

Technická univerzita v Liberci  
Hospodářská fakulta

Studijní program: M 6208 – Ekonomika a management

Studijní obor: Podniková ekonomika

**Případová studie Revitalizace brownfields v hospodářsky slabé oblasti**

**Case Study Brownfield Revitalization in the economically forceless area**

DP-HF-PE-KPE-2008-56

EVA STANKOVÁ

Vedoucí práce: Ing. Petra Rydvalová, Ph.D., KPE

Konzultant: Ing. Petr Dvořáček

Počet stran: 79

Datum odevzdání: 9. 5. 2008

Počet příloh: 9

## **Prohlášení**

Byla jsem seznámena s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, zejména § 60 – školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé diplomové práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li diplomovou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědom povinnosti informovat o této skutečnosti TUL; v tomto případě má TUL právo ode mne požadovat náhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Diplomovou práci jsem vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury na základě konzultací s vedoucím diplomové práce a konzultantem.

V Liberci, 2. 5. 2008

## Resumé

Podstatu práce vystihuje Metodika studie pro revitalizaci brownfields v úvodní kapitole 2.1. Stěžejními pojmy studie jsou *hospodářsky slabá oblast* a *brownfields*, které představují následující kapitoly. Studie uvažuje několik způsobů financování jmenovaných kapitolou 2.4 a rozebraných v příloze 6. Po všeobecném popisu lokality projektu (kraje, okresu, obce, objektu BF) se studie zaměřuje na charakteristiku stávající podoby života v obci Košťálov z pohledu občanské vybavenosti a upozorňuje na její nedostatky. Na základě zvoleného návrhu využívání objektu je vybrán jeden ze způsobů financování celého projektu, jde o dotaci z ROP a jistou formu spolufinancování. Kapitola pátá se věnuje konkrétním využitím a jejich zdůvodněním. Projektový návrh pak dělí do třech fází vedoucích k naplnění návrhu využití zrekonstruovaného objektu bývalé závodní ubytovny v Košťálově. Každá realizace projektu by měla přinést určitá pozitiva. Přínosy tohoto projektu rozepisuje předposlední část studie z ekonomického a společenského hlediska. Závěr práce se vrací k podstatě studie. Nabízí také náhled na budoucí potenciál objektu revitalizovaného na základě popsaného návrhu.

## Klíčová slova

Hospodářsky slabé oblasti

Brownfields

Regionální rozvoj

Revitalizace

Regionální operační program

Občanská vybavenost

Socio-ekonomický přínos

## **Resume**

The study's essence is defined in the Study methodic for brownfields revitalization in 2.1. Basic items like *economically weak areas* or *brownfields* are introduced in the next chapters. The study speculates about several financing ways for this project named in 2.4 and analyzed in the 6 insert. General locality description is followed by the characteristic of the Kostalov village life conditions where it is referred to its insufficiency. According to the suggested BF object usage there is the financing way chosen – it is the finance help from ROP and a type of co-financing. The whole fifth chapter deals with the concrete use of the building and gives the reasons for theme. The project suggestion is divided in three periods which lead to the fulfillment of the brownfields revitalization project for the old factory hostel in Kostalov. The conclusion highlights the work essence again. It also offers a view at the future potential inside the reconstructed building on the base of the described project suggestion.

## **Key words**

Economically weak areas

Brownfields

Regional development

Revitalization

Regional operating program

Civic amenities

Social-economic benefit

## Obsah

Úvod .....	12
2. Metodika studie revitalizace, charakteristika pojmů, současné možnosti financování ...	14
2.1 Metodika studie pro revitalizaci brownfields .....	14
2.2 Brownfields – vysvětlení pojmu, současná situace BF, okolnosti revitalizace, statistiky pro ČR, LK, okres SM .....	17
2.2.1 Dělení brownfields: .....	17
2.2.2 Stanovení kritérií pro možnosti konkrétních využití BF .....	19
2.2.3 Další okolnosti regenerace brownfields .....	20
2.2.4 Statistická data o brownfields v ČR, Libereckém kraji a semilském okrese .....	21
2.3 Hospodářsky slabé oblasti - vysvětlení pojmu, situace HSO v Libereckém kraji.....	24
2.3.1 Strategický rozvoj Libereckého kraje, vztah k hospodářsky slabým oblastem..	25
2.3.2 Program rozvoje Libereckého kraje, oblasti priority strategického rozvoje kraje .....	26
2.3.3 Hospodářsky slabé oblasti, jejich vymezení v rámci tvorby rozvojových dokumentů Libereckého kraje .....	28
2.4 Přehled možností zdrojů financování projektů revitalizace brownfields .....	30
2.4.1 Obecný úvod do problematiky financování.....	31
2.4.2 Vybrané možnosti financování revitalizace objektu typu brownfields .....	33
3. Analýza lokality.....	35
3.1 Obecný popis charakteristik Libereckého kraje a semilského okresu.....	35
3.2 Obecný popis Košťálova, jeho občanská vybavenost, SWOT analýza kvality života v obci .....	37
3.2.1 Základní popis obce Košťálov.....	39
3.2.2 Občanská vybavenost, SWOT analýza života v obci .....	40
3.3 Situace objektu areálu bývalé ubytovny závodu Trevos, s.r.o. ....	44
4. Zdůvodnění a analýza výběru objektu a zdroje financování jeho revitalizace.....	45
4.1 Stávající situace života v Košťálově z pohledu fungování občanské vybavenosti ...	45
4.2 Podrobný popis objektu bývalé ubytovny závodu Trevos, s.r.o.....	46
4.3 Volba způsobu financování a zdůvodnění volby.....	48
5. Návrh revitalizace, konkrétního využití a rekonstrukce objektu.....	50

5.1 Využití objektu; konkrétní návrhy vedoucí ke zkvalitnění občanské vybavenosti	
Košťálova .....	50
5.1.1 Lékaři.....	50
5.1.2. Obecní knihovna.....	51
5.1.3 Klubovna, společenská místnost.....	51
5.1.4 Tělocvičná místnost, sportovní centrum.....	51
5.1.5 Prostor pro fungování neziskové organizace.....	52
5.1.6 Ubytovna pro školní zájezdy .....	53
5.2 Aktivitty projektu revitalizace bývalé ubytovny Trevos, s.r.o. v dům s občanským vybavením. ....	54
5.2.1 Fáze předinvestiční .....	54
5.2.1 a) <i>Projektová dokumentace</i> .....	55
5.2.1 b) <i>Náklady předinvestiční fáze</i> .....	55
5.2.1 c) <i>Výnosy předinvestiční fáze</i> .....	56
5.2.2 Fáze investiční – realizace projektu.....	57
5.2.2 a) <i>Odhad ceny rekonstrukce – dům „na klíč“</i> .....	58
5.2.2 b) <i>Demolice</i> .....	59
5.2.2 c) <i>Další stavební práce rekonstrukce</i> .....	63
5.2.2 d) <i>Návrh nákupu základního vybavení budovy vzhledem k plánovanému využití</i> .....	64
5.2.3 Harmonogram činností předinvestiční a investiční fáze projektu .....	66
5.2.4 Fáze provozní .....	68
5.2.5 Shrnutí .....	70
6. Ekonomické zhodnocení návrhu .....	72
6.1 Cash flow .....	72
6.2 Socio-ekonomický přínos .....	74
6.2.1 Socio-ekonomický přínos pro obec Košťálov a okolí, Liberecký kraj.....	74
6.2.2 Socio-ekonomický přínos pro stát Českou republiku.....	76
7. Závěr .....	77
Seznam použité literatury .....	80
Seznam příloh .....	81

## Seznam zkratek a symbolů

a.s.	akciová společnost
BF	brownfields
CR	cestovní ruch
CZK	Koruna česká
č.	číslo
č.p.	číslo popisné
ČMZRB	Českomoravská záruční a rozvojová banka
ČR	Česká republika
DHV	zkratka názvu společnost DHV Group podle jejích zakladatelů
DPH	daň z přidané hodnoty
EFTA	European Free Trade Association; Evropské sdružení volného obchodu
EHP	Evropský hospodářský prostor
ERDF	European Regional Development Fund; Evropský fond regionálního rozvoje
EU	Evropská unie
EUR	euro
ha	hektar
HF	Hospodářská fakulta
HM	hrubá mzda
HSO	hospodářsky slabá oblast
CHF	švýcarský frank
IRR	internal rate of return; vnitřní výnosové procento
Kč	Koruna česká
LK	Liberecký kraj
m.n.m.	metrů nad mořem
max.	maximálně/í
mil.	milion
min.	minimálně/í
mj.	mimo jiné
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŠ	mateřská škola

NDZ	neprůmyslová deprimovaná zóna
NP	nadzemní podlaží
NUTS	Nomenclature des Unites Territoriales Statistique; statistické územní jednotky EU
Obr.	obrázek
OKEČ	odvětvová klasifikace ekonomických činností
OPPI	Operační program podnikání a inovace
ORP	obec s rozšířenou působností
PC	personal computer, osobní počítač
POÚ	pověřený obecní úřad
PPP	Public Private Partnership; spolupráce veřejného a soukromého sektoru
r.	rok
resp.	respektive
ROP	Regionální operační program
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
Sb.	Sbírky
SDH	sbor dobrovolných hasičů
SM	Semily
stol.	století
SV	severovýchod
SWOT	název analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
Tab.	tabulka
tj.	to je
TUL	Technická univerzita v Liberci
tzn.	to znamená
tzv.	tak zvaný
USD	americký dolar
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ŽP	životní prostředí



## **Seznam tabulek**

**Tab. 1: Přehled ukazatelů pro vymezení HSO**

**Tab. 2: Technický popis objektu**

**Tab. 3: Náklady předinvestiční fáze v Kč**

**Tab. 4: Výnosy předinvestiční fáze v Kč**

**Tab. 5: Popis objektu, fakta relevantní stavbě**

**Tab. 6: Výměry objektu po částečné demolici**

**Tab. 7: Rozměry nedemolované části objektu určené k rekonstrukci**

**Tab. 8: Rozměry části objektu určené k demolici**

**Tab. 9. Možnosti naložení s 1366 tunami sutě**

**Tab. 10: Náklady na jednotlivé práce rekonstrukce objektu**

**Tab. 11: Předpokládané náklady nákupu navrhovaného základního vybavení v Kč**

**Tab. 12: Celkové předpokládané náklady a výnosy podle aktivit předinvestiční a investiční fáze v Kč**

**Tab. 13: Harmonogram činností předinvestiční a investiční fáze projektu**

**Tab. 14: Předpokládané náklady v Kč v modelovém roce provozu**

**Tab. 15: Předpokládané roční výnosy z plného využití v modelovém roce provozu**

**Tab. 16: Předpokládané náklady a výnosy předinvestiční fáze v Kč**

**Tab. 17: Předpokládané náklady a výnosy investiční fáze v Kč**

**Tab. 18: Předpokládané náklady a výnosy provozní fáze v Kč**

**Tab. 19: Cash flow projektu v Kč, optimistická varianta**

**Tab. 20: Cash flow v Kč, pesimistická varianta**

## **Seznam obrázků**

**Obr. 1: Struktura počtu brownfields podle původního využití**

**Obr. 2: Struktura BF podle předpokládaného nejvhodnějšího budoucího využití**

**Obr. 3: Srovnání původního a předpokládaného budoucího využití BF**

**Obr. 4: Zmapování oblastí s výskytem lokalit typu brownfields v LK**

**Obr. 5: Poměr vymezených skupin HSO**

**Obr. 6: Liberecký kraj; okres Semily**

**Obr. 7: Ubytovací zařízení v okresech Libereckého kraje**

**Obr. 8: Obec Košťálov**

**Obr. 9: Obec Košťálov**

## Úvod

Slovo brownfields se stalo často diskutovaným pojmem. Neznamená pouze opuštěný, deprimující nebo i nebezpečný objekt, ale především je ekonomickou příležitostí potenciálnímu investorovi.

Tato případová studie na základě obecných faktických informací o brownfields a hospodářsky slabých oblastech navrhuje řešení jednoho konkrétního objektu typu brownfields v hospodářsky podprůměrné oblasti Libštát, obci Košťálov.

Podstatou návrhu je samotné využití rekonstruovaného objektu a způsob financování celého projektu. Návrh revitalizace se zaměřuje na zkvalitnění života na venkově. Zasahuje jak samotné stavební práce, tak finanční plán celého projektu.

Záměrem práce je ukázat, zda skutečnost, že se obec jako vlastník brownfields nachází v hospodářsky slabé oblasti, má vliv na dostupnost finančních prostředků z relevantních dotačních titulů nebo úvěrových produktů peněžních institucí. Předpokladem je, že ekonomicky slabá obec jako vlastník brownfields nemá k dispozici dostatek vlastních prostředků, ale měla by být upřednostňována při alokaci prostředků z evropských rozvojových fondů.

Z okolností vyplývá, že obec jako žadatel o finanční pomoc by musela patřit mezi hospodářsky nejslabší regiony, aby mohla dosáhnout například na místní rozvojové fondy. Na druhé straně by měla disponovat dostatečnými vlastními zdroji, neboť v každém případě je nutné realizace projektů financovat svépomocí do doby připsání dotace na účet žadatele – tj. obvykle na konci celé investiční fáze projektu, tedy po vynaložení veškerých investičních výdajů spojených s realizací projektu.

Řada obcí České republiky se problému s BF vzdá – prodá jej anebo objekt ponechá i nadále chátrat. Je to snadné řešení, ale znamená často ztracenou příležitost. Obec Košťálov má jedinečnou šanci zlepšit životní podmínky svých obyvatel a zároveň se zbavit obtížného objektu. Každý vlastník brownfields drží v rukou ekonomickou nebo společenskou

příležitost, často netušených rozměrů. V každém případě je ztracená příležitost nákladem; její využití naopak může být přínosem, často globálního dosahu. V ČR se počet zdevastovaných oblastí odhaduje na více než dva tisíce. Revitalizací veškerých deprimovaných zón v České republice by se podle odhadů dosáhlo obnovení ztraceného užitku na ploše téměř odpovídající statistické výměře města Liberec.

Jestliže by revitalizace jedné lokality brownfields přinesla užitek v takové míře, jak je popsáno v závěru této studie, jaký dosah by pak měla regenerace více než dvou tisíc podobných míst?

## **2. Metodika studie revitalizace, charakteristika pojmů, současné možnosti financování**

Metodika studie revitalizace shrnuje postup práce při jejím vzniku v šesti bodech od sběru dat po závěrečné hodnocení a výhledy do budoucna.

Úvodní kapitola této studie seznamuje s významy pojmů a základními fakty. Vysvětluje vznik a význam pojmů Hospodářsky slabá oblast (také HSO) a brownfields (také BF).

Závěr kapitoly dvě uvádí několik vybraných způsobů financování vhodných pro revitalizační projekty.

### **2.1 Metodika studie pro revitalizaci brownfields**

#### **Záměr práce**

Záměrem studie je ukázat, jaké možnosti má obec vlastníci objekt typu brownfields z hlediska jeho využití a z pohledu financování samotné revitalizace a zda je v tomto ohledu nějakým způsobem zvýhodněna, jestliže se vyskytuje v hospodářsky slabé oblasti. Předpokladem vycházejícím z účelu vytvoření dokumentu Metodika vymezení hospodářsky slabých oblastí Libereckého kraje je, že by lokality vyhodnocené jako hospodářsky slabé měly být upřednostňovány v dotačních a financujících programech Libereckého kraje. Právě za účelem podpory slabších regionů Metodika vznikla.

Cílem práce je také ukázat, že ač řada takových projektů nemusí znamenat větší finanční přínos pro obec ani pro region či stát, možné celkové společenské přínosy realizace revitalizačních projektů jsou v konečném důsledku dalekosáhlé a nezanedbatelné vzhledem k úrovni života (nejen na venkově) současné i budoucí generace.

#### **Shromáždění a vyhodnocení odborné literatury relevantní pro danou problematiku**

Prvním krokem je sběr relevantního faktu. Pro tuto studii revitalizace se jedná o všeobecné informace k dané lokalitě z územně-správního hlediska, ekonomického hlediska

i vzhledem k občanské vybavenosti. Jiné informace se týkají vymezení pojmů hospodářsky slabá oblast a brownfields. Zároveň je vše podloženo statistickými daty.

Vedle toho jsou zde uvedeny vybrané finanční zdroje možné pro financování regenerace zón aj. obdobných projektů.

### **Výběr konkrétního objektu typu brownfields v hospodářsky slabé oblasti**

Výše zmíněná data se zde podrobněji zaměřují na danou oblast i objekt samotný jako na předmět projektu revitalizace.

### **Analýza výběru konkrétního objektu typu brownfields a vyhodnocení jeho stavu, výběr zdroje financování**

Zdůrazňuje se důvod výběru objektu;

Vyhodnocuje se jeho technická situace ale i stav ve vztahu ke svému bezprostřednímu okolí, tj. hledisko bezpečnosti vůči občanům a životnímu prostředí. Vyhodnotí se dále stav objektu vzhledem k obci (ekonomická zátěž / ekonomická příležitost) a konečně vzhledem k občanům obce; jeho nejspěšnost a nevyužitelnost v porovnání s vizí objektu užitečného široké vrstvě obyvatel obce. Zvolí se zdroj financování a volba se zdůvodní.

### **Návrh možnosti revitalizace daného brownfields**

Navrhuje se konkrétní využití a popisuje se sled aktivit projektu.

*Návrh využití zrekonstruované budovy ve vlastnictví obce jako*

- a) nové prostory pro pokračování praxe místních praktických lékařů,
- b) nové sídlo obecní knihovny s rozšířením služeb,
- c) prostory pro společenskou místnost – klubovnu, pro podporu spolkových aktivit v obci,
- d) prostor typu chráněných dílen pro denní aktivity neziskových organizací, libereckého nebo královehradeckého kraje s možností využití také žáky místních základních nebo mateřských škol,
- e) ubytovací prostory konání školních zájezdů typu Školy v přírodě s prostory pro stravování,

- f) tělocvičné prostory pro podporu spolků nejen sportovního charakteru a také pro zvýšení úrovně kvality životních podmínek místních občanů.

Každé dílčí využití je racionálně odůvodněno.

#### *Aktivita projektu revitalizace:*

Sled aktivit projektu začíná u návrhu samotné rekonstrukce, pokračuje návrhem nákupu nezbytného a základního vybavení. Celá posloupnost projektu je sestavena jako finanční plán a (v závěru podkapitol) vždy shrnuje veškeré náklady a výnosy v dělení na předinvestiční, investiční a provozní fázi. Finanční částky jsou buď zjištěné nebo jsou výsledkem porady s příslušným odborníkem. Jde tedy o předpokládaný finanční plán projektu.

#### **Ekonomické zhodnocení návrhu**

Na základě předpokládaného finančního plánu se vytvoří přehled příjmů a výdajů v průřezu celým projektem; pro každou z fází počínaje předinvestiční a konče provozní fází zvlášť.

Sestaví se tabulka cash flow, finančních toků. Tabulka bude obsahovat sumy investičních nákladů, provozních příjmů a výdajů. Výsledné čisté CF je vypočítáno jako jejich rozdíl. Tabulka se týká nultého až dvacátého roku životnosti investice. Tabulka nebude předzvěstí rentability a rychlé návratnosti projektu. Projekt je zaměřen čistě na zkvalitnění života na venkově prostřednictvím vylepšení předmětů občanského vybavení v dané obci. Nemá komerční povahu, není tedy výdělečným. Projekt si zisk neklade za cíl. Rozhodujícím faktorem jsou právě přínosy společenského charakteru – přínosy pro obec a občany, pro životní prostředí i pro region, potažmo stát, Českou republiku.

#### **Shrnutí**

Celá studie se uzavírá zhodnocením míry naplnění předpokladů a vyhodnocením konečného celkového socio-ekonomického přínosu realizace projektu. Zároveň se zde uvádějí určité výhledy do budoucna ohledně dalšího fungování a jiných možností využití zrekonstruovaného areálu.

## 2.2 Brownfields – vysvětlení pojmu, současná situace BF, okolnosti revitalizace, statistiky pro ČR, LK, okres SM

Pojmem ‘brownfields’ se označují „zanedbané a v současnosti nevyužívané či málo využívané areály a objekty průmyslového, zemědělského či veřejného charakteru a plochy průmyslového charakteru, které ztratily svoji funkci a využití, jsou opuštěné či nevyužité, nebo málo využité.“<sup>1</sup> Brownfields (také BF) jsou všeobecně neprospěšné objekty a plochy, často hyzdící své okolí. Můžou být dokonce svému okolí nebezpečné.

### 2.2.1 Dělení brownfields:

- Cit:<sup>2</sup> „Podle původu

může jít o opuštěné objekty průmyslového charakteru, objekty skladovací, těžební, zemědělské, dopravní infrastruktury (například železniční pozemky), budovy vojenské, degradované („vybydlené“) části měst nebo zchátralé objekty s památkovou hodnotou (jako kláštery, industriální památky apod.)

- Podle polohy

se typy brownfields rozlišují na brownfields nacházející se v zastavěných územích měst v centru nebo ve větší vzdálenosti od centra, brownfields v příměstských zónách, v okrajových částech malých obcí a vesnic a konečně mimo urbanizovaná území.

- Podle možnosti nového využití

jsou to pozemky schopné nalézt nové využití v rámci tržních mechanismů (soukromý či veřejný developer, nebo spolupráce obou, tj. PPP - viz také příloha 6, bod číslo pět), dále pozemky, pro které musí být nalezeno nové využití za asistence veřejných finančních prostředků (veřejný developer, nebo spolupráce veřejného a soukromého sektoru) nebo pozemky, pro které nové využití není možné nalézt a musí být rekultivovány.“

---

<sup>1</sup> Regionální operační program NUTS II Severovýchod pro období 2007 – 2013 Prováděcí dokument, verze ze 4.zář 2007, str.5 [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z: <<http://www.rada-severovychod.cz/regionalni-operacni-program-nuts-ii-sv>>

<sup>2</sup> Co jsou „brownfields“ [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z: <[http://www.env.cz/AIS/web-pub.nsf/\\$pid/MZPMAFHV5J7S](http://www.env.cz/AIS/web-pub.nsf/$pid/MZPMAFHV5J7S)>



Problém brownfields se začíná řešit, ale potenciální řešitelé (kraje, města, investoři, developeři, vlastníci pozemků) se potýkají s bariérami zabraňujícími znovuvyužití brownfields;

*V plném rozpuku všeobecných revitalizačních aktivit brání různé překážky, jako například:*

- nedostatek vzdělání a zkušeností,
- nízká politická angažovanost,
- nedostatečné know-how,
- nedostatečné nástroje pro řešení vlastnických vztahů,
- nedostatečné nástroje pro řešení problematiky odpovědnosti za ekologická poškození,
- silná konkurence „zelených luk“ – výstavba zde je jednodušší, rychlejší a levnější
- aj.

Není výjimkou, že se objekt typu brownfields, dále BF, nachází v atraktivní lokalitě. Pro obce i soukromé investory často představují výzvu a ekonomickou příležitost. V mnoha vyspělých zemích je proces revitalizace BF výnosným průmyslem a společensky ceněnou aktivitou.

Česká republika tento proces začala řešit teprve na začátku 21.stol. Existují zde agentury specialisté na obnovu nevyužívaných nemovitostí; opatření, která se dotýkají procesu revitalizace BF, jsou zahrnuta do národních a regionálních strategií rozvoje; existuje řada informačních serverů zabývajících se touto problematikou. Aktivní podpora obnovování významu opuštěných objektů může posílit vitalitu a ekonomickou výkonnost měst a obcí. V důsledku by také mohl zpomalit nebo skončit postupný úbytek krajiny zapříčiněný výstavbou „na zelené louce“.

V České republice došlo k definitivnímu přijetí tohoto obtížného faktu, totiž existence nemalého počtu brownfields asi v roce 1997.<sup>3</sup> [11]

---

<sup>3</sup> Příručka *Brownfields snadno a rychle* [online]. Dostupné z: <<http://www.mmr-vyzkum.cz>>. Příručka byla publikována Odborem Regionálního rozvoje Ministerstva pro místní rozvoj České republiky, respektive Institutem pro udržitelný rozvoj sídel o.s. Obsah příručky poskytuje mapující informace a úvahy o situaci brownfields v ČR z hlediska ekonomického, legislativního nebo investičního.

### 2.2.2 Stanovení kritérií pro možnosti konkrétních využití BF

Ne každý objekt typu brownfields lze následně po revitalizaci využít pro cokoli. Vždy je nutné zhodnotit, pro jaké činnosti je či není daný objekt vhodný. V rámci projektu MMR „Regenerace neprůmyslových deprimujících zón jako součást strategie regionálního rozvoje“ byla při Hospodářské fakultě TUL vypracována Metodika pro revitalizaci brownfields; [6]

Na základě výsledování situace konkrétně v Libereckém kraji bylo autory Metodiky stanoveno několik dílčích metrik ohodnocených bodovým systémem<sup>4</sup> a byly navrženy čtyři modely hodnocení vlivu NDZ; vzhledem ke svému okolí:

- bydlení,
- ekonomické aktivity,
- doprava a
- rekreace.

Jedním z cílů této práce bylo najít možné cesty jak využít regenerovaný objekt brownfields. Bylo nalezeno následujících šest různých modelů využití:

1. inovační podnikání (poradenské agentury, vzdělávání, výroba, servis aj.),
2. zemědělství (biofarmy, aj.),
3. volno-časové aktivity (turistika, sport, zábava),
4. bydlení,
5. občanská obslužnost a
6. komerční obslužnost.

---

<sup>4</sup> Každá metrika byla ohodnocena bodovým způsobem uvedeným v příloze 1 Bodové hodnocení metrik objektů brownfields.

Vybrané způsoby využití objektů typu BF; konkrétně 3. volno-časové aktivity, 4. bydlení a 5. občanská obslužnost jsou rozvedeny podrobněji (v příloze 1) z důvodu návaznosti na konkrétní případ v praktické části případové studie. Příloha

### **2.2.3 Další okolnosti regenerace brownfields**

*Regenerace brownfields by měla mimo jiné zajistit:*

- nabídku pozemků pro oblasti moderních výroby a služeb pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost atd.,
- minimalizaci záborů ZPF,
- maximalizaci využití finančních prostředků fondů a zkušeností EU,

Je nutné dále, aby regenerace NDZ byla v souladu s místním územním plánováním.

*Při úpravě územního plánu by obec měla:*

- vytvořit jako místní prioritu znovuvyužití brownfields a zainteresovat občany na přípravě tohoto znovuvyužití,
- co nejvíce propagovat toto znovuvyužití,
- využívat proces místní Agendy 21<sup>5</sup>, v jehož rámci se občané podílí na zpracování rozvojových koncepcí obce,
- koordinovat rozvojové priority obce s nástroji územního plánování,
- umísťovat veřejné investice na brownfields,
- zamezit vytvoření dalších nových brownfields.

Při podnikání různých rozvojových aktivit je nutné brát na zřetel existující projekty na evropské, státní, regionální i obecní úrovni. [6]

---

<sup>5</sup> Agenda 21 je dokument vzešlý z Mezinárodní konference o ŽP a rozvoji v Rio de Janeiro (1992), který se stal strategickým plánem rozvoje společnosti na prahu třetího tisíciletí. Dokument určil hlavní směry omezení negativních projevů naší civilizace v různých oblastech (sociální rozdíly, nedostatky ve zdravotní péči, globální ohrožení ŽP, expanze lidských sídel, nárůst populace, atd.)

Existence brownfields nepředstavuje pouze obtížnou zátěž lokality. Je zapotřebí dívat se na NDZ jako na příležitost nejen k rozvoji ekonomickému, ale i sociálnímu a k rozvoji významu lokality v okresní nebo i regionální rovině.

#### **2.2.4 Statistická data o brownfields v ČR, Libereckém kraji a semilském okresu**

*Česká republika:*

Cit:<sup>6</sup> „V současné době je na území České republiky podle Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů<sup>7</sup> v ČR z roku 2007 celkem 2.355 brownfieldů o rozloze zhruba 11.000 ha. Uváděný počet brownfieldů ovšem není konečný. Studie analyzovala data ze všech krajů kromě Prahy, sledovala brownfieldy od určité minimální velikosti a nezahrnula brownfieldy vzniklé těžební činností.“

Agentura pro rozvoj podnikání a investic v ČR CzechInvest vypracovala ve spolupráci s kraji *Vyhledávací studii pro lokalizaci brownfieldů* a připravila *Národní databázi brownfieldů*. Oboje jsou kroky vedoucí ke splnění cílů *Národní strategie regenerace brownfieldů* agentury CzechInvest. Základní informace o strategii popisuje příloha 2

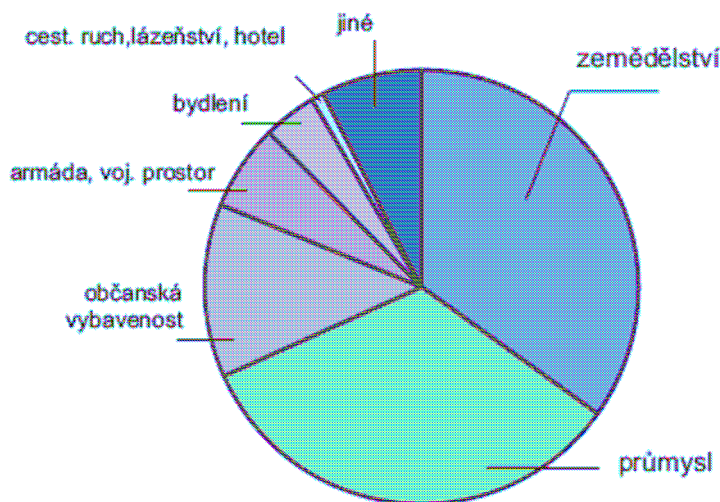
Přestože se o brownfields hovoří téměř výlučně jako o důsledku transformačních změn v průmyslu, *Vyhledávací studie* ukázala, že nejvíce lokalit typu brownfields (přesně 34,9 %) bylo dříve využíváno v zemědělství. Průmyslové lokality tvoří druhou třetinu celkového počtu brownfields (33,3 %) a zbývající deprimované zóny jsou důsledkem nevyužitých objektů občanské vybavenosti (jako školy, záměčky, kulturní střediska atd.), konkrétně 12,9 %, vojenských objektů (6,4 %), objektů pro bydlení (4 %) a objektů cestovního ruchu (0,9 %).<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> *Národní databáze brownfieldů* [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.cz/informace-o-projektu/>

<sup>7</sup> Agentura CzechInvest upřednostňuje termín brownfieldy namísto brownfields

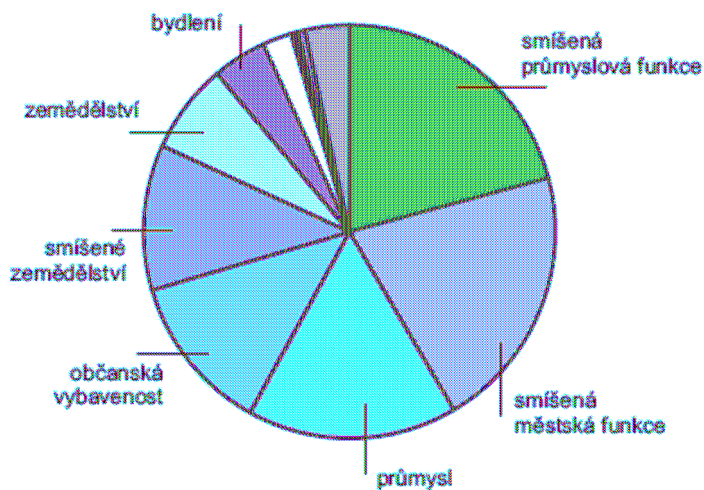
<sup>8</sup> *Národní strategie regenerace brownfieldů* [online]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/stat-vs-595.pdf>



**Obr. 1: Struktura počtu brownfields podle původního využití**

Zdroj: [10] 2007

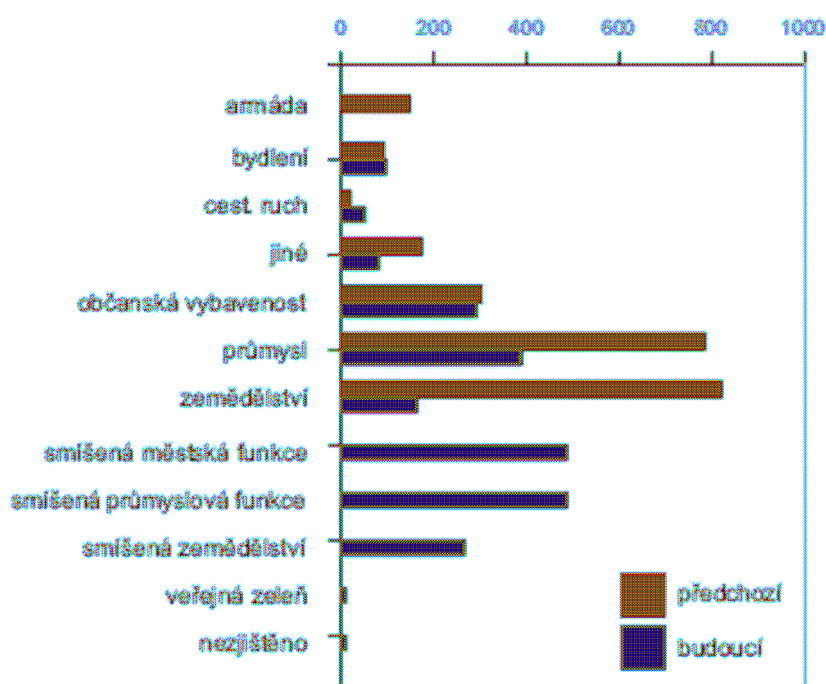
Pokud jde o budoucí využití brownfields, jako nejvhodnější předpokládaný způsob se jeví ve 20,8 % případů smíšená průmyslová funkce, tj. lehký průmysl a služby. Další je smíšená městská funkce, tj. bydlení a služby - (20,7 % případů). U 16,5 % případů vyplývá jako nejvhodnější způsob čistě průmyslové využití, u 12,4 % případů se předpokládá využití pro občanskou vybavenost. Již se neuvažuje využití lokalit pro účely armády.



**Obr. 2: Struktura BF podle předpokládaného nejvhodnějšího budoucího využití**

Zdroj: [10] 2007

Pokud se původní a předpokládané budoucí využití lokalit porovná, je největší změna patrná v charakteru využití u původně zemědělských objektů; oproti 786 lokalitám využívaných dříve v zemědělství se předpokládá budoucí využití v zemědělství u pouze 191 lokalit. U 249 lokalit se jeví jako nejvhodnější využití pro smíšené zemědělství. [10]



**Obr. 3: Srovnání původního a předpokládaného budoucího využití BF**

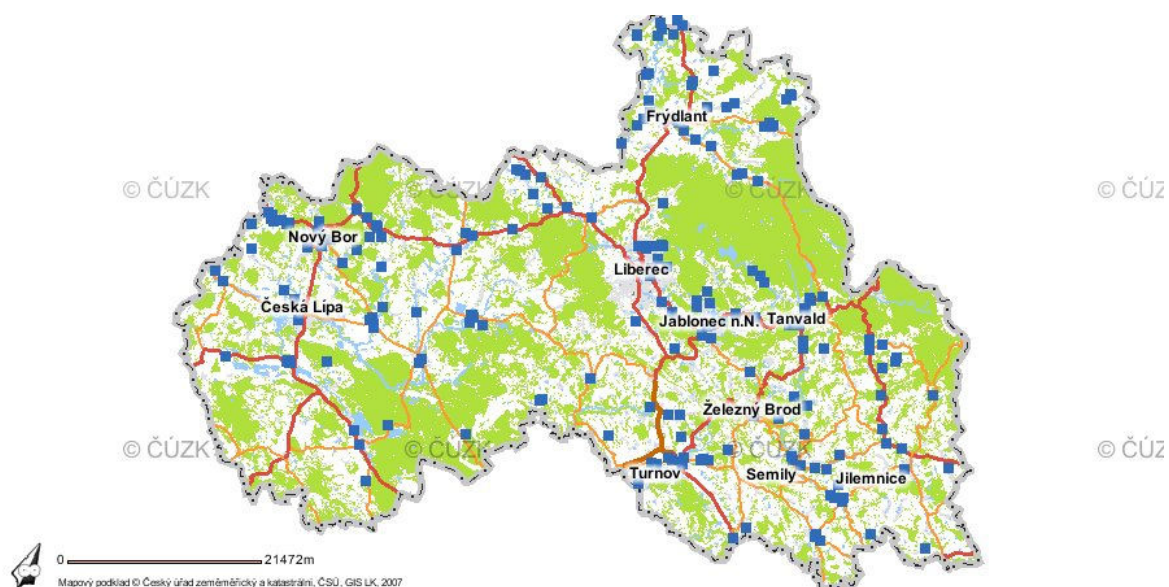
Zdroj: [10] 2007

#### *Liberecký kraj:*

V lednu roku 2007 byla dokončena Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields na území Libereckého kraje (viz také kapitola 2.2.4). Zmapovala celkem 364 lokalit tohoto charakteru. Studie byla zadána Libereckým krajem společně s Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest, zhotovitelem studie je DHV ČR, spol. s r.o.

Na internetových stránkách Libereckého kraje je dostupná databáze brownfields pro toto územní vymezení. Aktuálně obsahuje celkem 336 položek. V databázi lze vyhledávat konkrétní zóny BF podle různých kritérií. Po zadání vyhledávacího kritéria

Územní vymezení pro ORP Semilsko a kritéria *V současné době nevyužíváno*, databáze vybere celkem 15 objektů typu brownfields, z nichž 5 se nachází v obci Košťálov. Jestliže se ke kritériím přidá *Typ vlastnictví - veřejné*, zbudou objekty dva, jeden z nich v Košťálově. [9]



**Obr. 4: Zmapování oblastí s výskytem lokalit typu brownfields v LK**

Zdroj: [9] 2007

### 2.3 Hospodářsky slabé oblasti - vysvětlení pojmu, situace HSO v Libereckém kraji

Hospodářsky slabá oblast je pojem, který vznikl za účelem zacílení podpory státních i evropských dotačních titulů na oblasti s celkově slabší ekonomikou. Pojem vznikl v rámci tvorby rozvojových dokumentů, v Libereckém kraji to je Strategický rozvoj Libereckého kraje, respektive Program rozvoje Libereckého kraje. Tyto dokumenty jsou zde představeny podrobněji. Závěr kapitoly popisuje metodiku vymezení hospodářsky slabých oblastí pro Liberecký kraj.

### 2.3.1 Strategický rozvoj Libereckého kraje, vztah k hospodářsky slabým oblastem

Na krajském úřadě Libereckého kraje na jaře roku 2007 za pomoci odborníků vznikl jeden z nejdůležitějších dlouhodobých koncepčních dokumentů, *Strategie rozvoje Libereckého kraje pro období 2006 až 2020*. Jeho cílem je určit všeobecné cíle rozvoje území, vytvoření Strategických cílů a určit opatření, která povedou ke splnění těchto cílů.<sup>9</sup>

Jedním ze Strategických cílů je *Udržitelný rozvoj území a občanské společnosti*. K němu přísluší celkem šest *Rozvojových opatření*. Pro tuto práci vyvstávají dvě z nich: *Rozvoj venkovských oblastí* a *Koncepční řízení rozvoje*.

Zmíněná *Rozvojová opatření* by měla společně vést k naplnění *Strategických cílů* prostřednictvím navrhovaných aktivit, jakými jsou:

- rozvoj výrobních a nevýrobních aktivit, podpora zaměstnanosti na venkově, podpora, vzniku pracovních míst ve venkovských oblastech,
- zajištění kvalitních správních a technických (včetně občanské vybavenosti) podmínek života ve venkovských sídlech,
- podpora a zkvalitnění duchovních, společenských a sociálních podmínek života na venkově,
- podpora programů a projektů vedoucích k odstraňování disparit venkova,
- zpracování aktuálních strategických rozvojových dokumentů obcí venkovského prostoru kraje, místních akčních skupin a monitoring jejich naplňování,
- cílená podpora aktivit v hospodářsky slabých oblastech vedoucí k odstraňování regionálních disparit,
- realizace projektů vycházejících z regionálních rozvojových či oborových koncepčních dokumentů kraje,
- podpora místních veřejně prospěšných aktivit z řad podnikatelských subjektů, nestátních neziskových organizací i veřejné správy,

---

<sup>9</sup> *Strategie rozvoje Libereckého kraje pro období 2006 - 2020* byla schválena Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č.122/07/ZK dne 24. dubna 2007.



- metodická, odborná podpora občanské společnosti a jejího rozvoje pomocí zavádění místní Agendy 21 (viz také 2.2.3),
  - podpora aktivního občanství, rovných příležitostí a sociální soudržnosti nebo
  - zapojování občanů a nestátních neziskových organizací do rozvoje území kraje.
- [9]

V rámci tvorby Strategie rozvoje Libereckého kraje byla provedena tzv. SWOT analýza Libereckého kraje reagující na nové podmínky v ČR po vstupu do EU a zohledňující rozvojové potřeby subjektů LK. Mezi slabými stránkami byly vyjmenovány také tyto:

- existence regionálních rozdílů v oblasti hospodářského rozvoje a
- přítomnost četných ekologických zátěží, zdevastovaných a nevyužívaných ploch a objektů (brownfields) s potřebou jejich odstranění pomocí revitalizačních a sanačních prací.<sup>10</sup>

*Strategie rozvoje Libereckého kraje 2006 – 2020* reflektuje hlavní, v r. 2006 platné, strategické dokumenty na úrovni EU a ČR, čímž je dosaženo konzistence rozvoje Libereckého kraje s globálními rozvojovými požadavky EU. [10]

### **2.3.2 Program rozvoje Libereckého kraje, oblasti priority strategického rozvoje kraje**

V návaznosti na *Strategii rozvoje Libereckého kraje 2006 – 2020* je oddělením rozvojových koncepcí Odboru hospodářského a regionálního rozvoje Krajského úřadu Libereckého kraje zpracováván Program rozvoje Libereckého kraje pro období 2007 – 2013. Aktuálně existuje první pracovní verze tohoto dokumentu.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> *Strategie rozvoje Libereckého kraje*; zkrácená verze dokumentu. [online]. Dostupné z <<http://www.kraj-lbc.cz/index.php?page=1885>>

<sup>11</sup> V současné době platný dokument je Program rozvoje Libereckého kraje 2007 - 2013, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 287/07/ZK ze dne 30.10. 2007.

Tento střednědobý program rozpracovává do větší podrobnosti vybrané prioritní rozvojové oblasti návrhové části této strategie, v nichž se bude kraj přímo i nepřímo podílet na jejich podpoře či realizaci.<sup>12</sup>

Pro účinné a účelné zaměření aktivit Programu rozvoje Libereckého kraje 2007 – 2013 je provedeno i posouzení územních disparit v rámci kraje - Program rozvoje hospodářsky slabých oblastí Libereckého kraje.

Cit: <sup>13</sup> „*Program rozvoje HSO LK* by měl na základě podrobné analytické části definovat v rámci SWOT analýzy možný rozvojový potenciál jednotlivých oblastí a zároveň upozornit na současné bariéry a limity tohoto rozvoje. Cílem dokumentu je proto vytipovat opatření a aktivity, které jsou pro další rozvoj jednotlivých oblastí nejdůležitější a k nim přiřadit konkrétní připravované projekty podle jejich připravenosti a významu pro území.

*Závěry z Programu rozvoje HSO LK mimo jiné:*

- umožní lepší přehled o připravovaných projektech v těchto oblastech pro nejbližší roky,
- umožní jednoznačně definovat a odlišit rozvojové problémy každé oblasti samostatně.
- budou sloužit jako podklad pro aktualizaci Programu rozvoje Libereckého kraje pro plánovací období 2007-2013,
- budou sloužit jako podklad pro zacílení finančních prostředků v rámci vyhlašování jednotlivých programů Grantového a Investičního fondu Libereckého kraje a
- umožní realizovat systematickou, efektivní a dlouhodobou pomoc slabým oblastem v Libereckém kraji.“ [9]

---

<sup>12</sup> Na program pak navazují aktuálně připravené akční plány s finančním rámcem na příslušný rok, jehož účelem je poskytnout hrubou představu o disponibilních zdrojích a o alokacích těchto zdrojů do jednotlivých rozvojových oblastí. Krajské akční plány tedy již zužují okruhy činností na aktivity podporované přímo z kompetence kraje. [2008-04-14]

<sup>13</sup> *Program rozvoje hospodářsky slabých oblastí Libereckého kraje* [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z <<http://www.kraj-lbc.cz/index.php?page=3427>>

### 2.3.3 Hospodářsky slabé oblasti, jejich vymezení v rámci tvorby rozvojových dokumentů Libereckého kraje

Cit: <sup>14</sup> „Hospodářsky slabé regiony jsou takové, které na základě ukazatelů hospodářského a sociálního rozvoje vykazují podstatně nižší úroveň rozvoje, než je průměrná úroveň v České republice. K jejich vymezení slouží ukazatele charakterizující zejména trh práce, hospodářskou úroveň a strukturu a úroveň příjmů obcí a obyvatel.“ Způsob výpočtu jednotlivých ukazatelů uvádí tabulka č. 1. Příloha 3 popisuje obsah a sdělení ukazatelů.

**Tab. 1: Přehled ukazatelů pro vymezení HSO**

ukazatel	váha	datum	výpočet
1. Intenzita bytové výstavby (BYT)	7	2000-2005	(počet dokončených bytů za období 5ti let/počet obyvatel) * 1000
2. Index vzdělanosti (VZD)	8	2001	(1* počet obyvatel se SŠ bez maturity + 2* počet obyvatel s maturitou + 3* počet ob. S VOŠ + 4* počet ob. S VŠ) / počet obyvatel starších 15 let
3. Index ekonomického zatížení (EZ)	10	2005	(počet ob. do 14 let + počet ob. nad 65 let) / počet obyvatel ve věku 15-65 let) * 100
4. Počet pracovních příležitostí (PP)	14	2001	(počet ekonomicky aktivních ob. – počet vyjíždějících z obce za prací + počet ob. dojíždějících do obce za prací) / počet ekonomicky aktivních obyvatel)
5. Míra nezaměstnanosti (NEZ)	15	2001-2005	(průměrný počet evidovaných nezaměstnaných za 12 měsíců / počet ekonomicky aktivních obyvatel) * 100
6. Intenzita podnikatelské aktivity (POD)	15	2004	(počet podnikatelských subjektů / počet obyvatel) * 1000
7. Daňové příjmy (DAN)	7	2004	daňové příjmy obcí v Kč / počet obyvatel
8. Dopravní obslužnost (ST, SO)	13 (8,5)	2006	počet spojů zastavujících v obcích ve středu a v sobotu; (počet spojů za všechny obce / počet obcí)
9. Technická infrastruktura (KAN, VOD, PL)	3 1,1,1)	2001	podíl domů napojených na kanalizaci, vodovod a plynovod na celkovém počtu domů
10. Občanská vybavenost (ZZ, SKO)	7 (2,5)	2005	počet ordinací praktického lékaře (pro děti a dorost, pro dospělé), včetně detašovaných pracovišť; (2*počet ordinací + 1*počet detašovaných pracovišť) / 2; existence školy v obci (ano/ne)
11. Hustota zalidnění (HUS)	1	2005	počet obyvatel / rozloha km <sup>2</sup>

Zdroj: [11]

<sup>14</sup> *Návrh opatření pro revitalizaci regionů vyžadujících soustředěnou podporu státu* [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z <<http://www.mmr-vyzkum.cz/InfoBanka/>>; projekt WA-011-05-Z14.

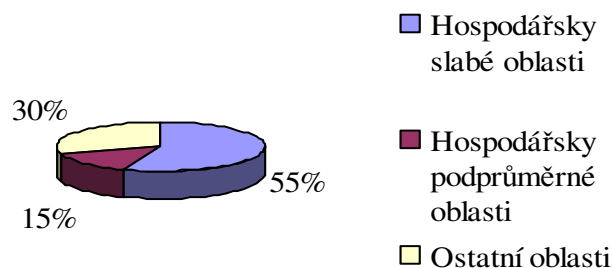
Při aktuálním vymezování HSO bylo použito tzv. generelových jednotek. Generelové jednotky představují mikroregiony na nejnižší úrovni rozvinutosti v daném regionu. Jsou tvořeny vždy jednou střediskovou obcí a k ní vymezeným spádovými územími. Centrum generelových jednotek je taková obec, jež nabízí občanům základní centrální funkce: poštu, školu, zdravotní zařízení, některé správní funkce – např. stavební a zejména matriční úřad, apod. Při určování spádových obcí k daným střediskům se vycházelo ze současné správní příslušnosti k ORP, POÚ, stavebním a matričním úřadům a dále ze spádovosti podle dojížděky do zaměstnání (to podle dat ze sčítání lidu roku 2001).

Příloha 4 ukazuje postup výpočtů až ke konečným hodnotám každého ukazatele pro všechny generelové jednotky.

*Na základě výsledků byly generelové jednotky rozděleny do tří kategorií:*

- Hospodářsky podprůměrné oblasti (hranice 10 000 bodů) – jedná se o všechny generelové jednotky, jejichž výsledná bodová hodnota je nižší než průměr za Liberecký kraj; do této kategorie zároveň patří i všechny generelové jednotky zařazené mezi hospodářsky slabé oblasti; hranice 10 000 zároveň tvoří přirozený zlom v rámci výsledného bodového hodnocení. V rámci Libereckého kraje bylo vymezeno 43 hospodářsky podprůměrných oblastí, z nich 34 je hospodářsky slabých.
- Hospodářsky slabé oblasti (hranice 9 200 bodů) – jedná se o všechny generelové jednotky, jejichž výsledná bodová hodnota je nižší než 9 200 bodů; hranice 9 200 tvoří přirozený zlom v rámci výsledného bodového hodnocení a byla zároveň zvolena tak, aby došlo k vytvoření pokud možno co nejkompaktnějších územních celků. Celkový počet pro Liberecký kraj je 34 oblastí.
- Ostatní oblasti – jedná se o všechny generelové jednotky, jejichž výsledná bodová hodnota je vyšší než 10 000 bodů. Oblastí s takovým hodnocením je v Libereckém kraji 18.

Obrázek 5 ukazuje vzájemný poměr počtu jednotlivých vymezených oblastí Libereckém kraji v procentech:



**Obr. 5: Poměr vymezených skupin HSO**

Zdroj: vlastní zpracování 2008

Příloha 5 jmenuje konkrétní generelové jednotky i s příslušnými obcemi pro každou ze tří kategorií HSO. Je zde patrné, že skupina Hospodářsky slabých oblastí je zároveň podskupinou Hospodářsky podprůměrných oblastí. [9]

## 2.4 Přehled možností zdrojů financování projektů revitalizace brownfields

Tato kapitola se týká problematiky financování projektů revitalizace brownfields v České republice; z pohledu obecního vlastnictví.

Její podkapitoly představují vybrané možnosti finančních zdrojů; obec jako vlastník areálu typu brownfields může jeho revitalizaci financovat z vlastních zdrojů, může využít programy ústředních orgánů státní správy nebo tzv. PPP, Public Private Partnership - tedy partnerství veřejného a soukromého sektoru. Dalšími možnostmi jsou mezinárodní zdroje nebo úvěry finančních institucí.

V této části je opět položena otázka, zda má na dostupnost financí pro nakládání s BF vliv fakt, že jeho vlastníkem je obec zahrnutá do hospodářsky slabé, resp. podprůměrné oblasti. V závěru kapitoly je tato otázka posouzena.

#### **2.4.1 Obecný úvod do problematiky financování**

V české ekonomice není dostatek peněžních prostředků pro účely revitalizace deprimovaných zón. Nejde proto předpokládat, že by „hlavním“ zdrojem financí pro řešení problematiky brownfields měly být velké národní dotační tituly. Dokonce i za pomoci strukturálních fondů může být řešen pouze zlomek českých BF. Z toho vyplývá, že nejpodstatnější část financí pravděpodobně musí být očekáván v soukromém sektoru. Ani samotné obce by neměly být opomenuty. Právě ty jsou existencí brownfields nejvíce zasaženy a dotčeny. Ačkoli mají pravomoc rozhodovat o dění na jejich územích, k řešení této problematiky to není dostačující;

*Hlavními důvody nedostatečné pravomoci obcí při nakládání s BF jsou:*

- Úprava vhodného právního rámce je v rukou vlády a parlamentu.
- Rozhodující vliv na tento proces mají ministerstva státní agentury a jejich programy.
- Regiony mají své priority.
- Potřebné finance kontrolují soukromé finanční instituce.
- Pozemky a investiční rozhodnutí jsou často v rukou soukromých vlastníků, kteří mohou mít na věc rozdílný názor.

Většina obcí si také vlastně ani neuvědomuje, o jak velký problém se jedná, jakého je druhu ani odkud a jak k němu přistupovat.

*Co by měla obec prioritně podniknout, aby správně podchytila svou situaci s BF je následující:*

- Zvážit problém a zjistit jeho velikost.
- Stanovit znovuvyužití brownfields za místní prioritu.
- Zainteresovat na přípravě znovuvyužití veřejnost, především své občany.
- Zajistit marketing a propagaci znovuvyužití.
- Koordinovat priority s nástroji územního plánování.
- Iniciovat či umožnit scelování majetkových zájmů.
- Iniciovat identifikaci a případné odstranění ekologických zátěží.
- Zamezit vytvoření dalších brownfields.
- Směřovat do brownfields co nejvíce rozvoje.<sup>15</sup>

Pro revitalizaci brownfields je možné využít mnoho nejrůznějších způsobů financování. Vždy záleží na typu projektu, jeho velikosti, budoucímu účelu obnoveného objektu, velký vliv má charakter zadavatele - soukromý investor, agentura zabývající se brownfields, veřejný sektor - kraj či obec. V každém případě se ovšem musí pečlivě zvažovat veškerá rizika projektu a podmínky související se získáním finančních prostředků.

Následuje několik typů zdrojů, z nichž lze čerpat finance pro revitalizace objektu typu brownfields:

---

<sup>15</sup> Příručka – Brownfields snadno a rychle. Dostupné z: <<http://www.mmr-vyzkum.cz/default.asp?D=3.11.2007&T=15:04:02&Page=06>>.

## **2.4.2 Vybrané možnosti financování revitalizace objektu typu brownfields**

Pět vybraných možností financování je představeno základními fakty v následujícím sledu. Zvláštní pozornost je věnována Regionálnímu operačnímu programu pro NUTS II Severovýchod; dotačnímu titulu čerpajícímu z ERDF.

### **1) Rozpočty obcí;**

### **2) Programy ústředních orgánů státní správy;**

- Nabídky Libereckého kraje:
  - *Grantový fond číslo 18,*
  - *Fond investic Libereckého kraje,*
- Ministerstvo pro místní rozvoj:
  - *Regionální operační program Severovýchod:*
    - *Prioritní osa 2 Rozvoj městských a venkovských oblastí:*
      - *Oblast podpory 2.3. Rozvoj venkova.*
    - *Prioritní osa 4 Rozvoji podnikatelského prostředí.*

### **3) Úvěry finančních institucí**

- Municipální úvěr OBEC bankovního ústavu ČMZRB, a.s.
- Municipální úvěr Komerční banky, a.s.
- Živnostenská banka

### **4) Mezinárodní zdroje**

- Finanční mechanismus EHP/Norska

### **5) PPP**

Dále jsou jednotlivé možnosti blíže představeny v příloze 6.



### **Závěrečné posouzení přístupu hospodářsky slabého regionu k financím**

Byla zde položena otázka, zda skutečnost, že se obec nachází v oblasti posouzené jako hospodářsky slabá, resp. hospodářsky podprůměrná, má vliv na dostupnost finančních zdrojů na případné realizace projektů revitalizace BF.

Vlastní zdroje jsou v případě hospodářsky slabého, resp. podprůměrného, subjektu logicky spíše vyloučitelné.

Dostupným zdrojem jsou programy ústředních orgánů státní správy: Liberecký kraj v současné době plánuje další výzvy ke Grantovému programu číslo 18. Jedná se o jediné zvýhodnění HSO a jde o zvýhodnění pouze té nejslabší skupiny HSO (viz příloha 5). Z toho vyplývá, že obec ve skupině *hospodářsky podprůměrných* nebo *ostatních oblastí* na nabízené prostředky nedosáhnou. Tento finanční zdroj navíc není dostatečný pro projekty přesahující částky v řádu milionů.

Ani další uváděné možné zdroje nijak nezvýhodňují všechny úrovně hospodářsky slabých oblastí.

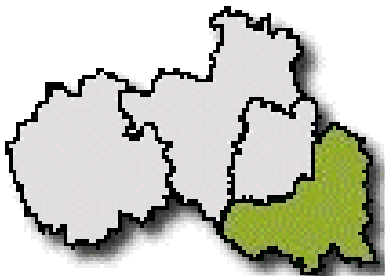
Existuje však jistý předpoklad, že v rámci tvorby a naplňování rozvojových koncepcí v celostátním i krajském měřítku dojde k umístění všech hospodářsky slabých a tedy i podprůměrných regionů na prioritní pozice v alokaci peněžních zdrojů z evropských strukturálních fondů.

### 3. Analýza lokality

#### 3.1 Obecný popis charakteristik Libereckého kraje a semilského okresu

Prostředí, kde je projekt alokován, kapitola popíše z makroekonomického a územně správního hlediska. Jedná se o kraj Liberecký a okres Semily.

**Liberecký kraj** leží na severu leží na severu České republiky a zahrnuje území čtyř okresů - Libereckého, Jablonce nad Nisou, Semilského a České Lípy. Celková výměra je 3163 km<sup>2</sup>, s výjimkou hlavního města Prahy má nejmenší rozlohu v republice. Průměrná hustota 135,6 obyvatel na km<sup>2</sup> převyšuje republikový průměr. Na území Libereckého kraje se nachází 215 obcí, z toho 39 se statutem města. Liberecký kraj má převážně průmyslový charakter. Rozvinut je především průmysl skla a bižuterie, výroba a zpracování plastů, strojírenství a odvětví zpracovatelského průmyslu s úzkou vazbou na výrobu automobilů. Tradiční textilní průmysl ztratil v důsledku útlumu v posledních letech svoje dominantní postavení. Právě toto odvětví průmyslu zanechalo v České republice řadu lokalit typu BF. V oblasti dopravy sehraje důležitou roli spojení Liberce s Prahou. Prodloužením čtyřproudé rychlostní komunikace na státní hranici umožní napojení na německou dálniční síť. Statistickou jednotku NUTS II Severovýchod, tvoří společně s krajem Královéhradeckým a Pardubickým. Příloha 7 shrnuje statistické ukazatele Libereckého kraje. [9]



**Obr. 6: Liberecký kraj; okres Semily**

Zdroj: [9]

**Okres Semily** se rozkládá v jihovýchodní části Libereckého kraje. Na severu je v délce 13,4 km ohraničen státní hranicí s Polskem, sousedními okresy jsou Trutnov, Jičín, Mladá Boleslav, Jablonec nad Nisou a Liberec. Reformou státní správy byla k 1. 1. 2000 Česká republika nově rozdělena na 14 krajů (NUTS 3). Okres Semily se tak spolu s okresy Liberec, Česká Lípa a Jablonec nad Nisou stal součástí Libereckého kraje. K 1. 1. 2003 nabyla platnosti reforma státní správy, při které byly zrušeny okresní úřady a současně byly stanoveny územní obvody pověřených obcí II. stupně a správní obvody obcí s rozšířenou působností III. stupně. Touto reformou však nebyly zrušeny okresy jako územní jednotky.

Rozlohou 699 km<sup>2</sup> zaujímá okres Semily 22,1 % území Libereckého kraje. Patří k oblastem se střední hustotou osídlení a s 106,7 obyvateli na 1 km<sup>2</sup> se řadí na třetí místo v kraji. V okrese Semily se nachází 65 obcí, z toho 9 měst. K 31. 12. 2006 žilo ve všech obcích okresu celkem 74.574 obyvatel. Středisky osídlení jsou především města Turnov (14.517 obyvatel) a Semily (8.886 obyvatel). Ve městech žije 59,3 % obyvatel okresu. Průměrný věk obyvatel obcí tohoto okresu v roce 2006 činil 40,6 let. Semilský okres se vyznačuje různorodostí svých přírodních podmínek, jakou mnoho území naší republiky nemá. Okres Semily tvoří tři základní pásma. Pásmo čistě horské představuje západní část Krkonoš, pásmo podhorské zaujímá území Semilsko a Jilemnicka (Podkrkonoší) a pásmo mírně zvlněné až nížinaté v okolí Turnova (Český ráj). Důkazem pestrosti přírodních podmínek jsou nadmořské výšky od 236 m.n.m. do 1.435 m.n.m, kterou dosahuje nejvyšší vrchol krkonošského masívu na území okresu (Kotel). Od severu k jihu protéká územím okresu řeka Jizera, která se svými přítoky vytváří hluboká údolí s řadou turistických stezek.

V roce 2006 bylo v okrese zaregistrováno více než 18,5 tisíc ekonomických subjektů, mezi nimiž zaujímají důležité postavení firmy zaměřené na obchod, opravy motorových vozidel a výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost, zpracovatelský průmysl, stavebnictví, ubytování a stravování, ale i zemědělství. Většina největších firem se usídlila ve městě Turnově: ONTEX CZ s. r. o., GRUPO ANTOLIN TURNOV s. r. o., Granát, družstvo umělecké výroby, Turnov aj. , Mezi největší firmy v okrese patří mimo jiné: HYBLER TEXTIL, s. r. o. se sídlem v Semilech. Míra registrované nezaměstnanosti vykazuje příznivou úroveň, ke konci roku 2006 dosáhla 6,87 % a byla tak druhá nejnížší mezi okresy Libereckého kraje a na 36. místě jako nejnížší mezi okresy České republiky.

K uvedenému datu na jedno volné pracovní místo připadlo 5,41 uchazečů. Údaje k únoru 2008 uvádí míru nezaměstnanosti pro semilský okres 5,5 %.

Přírodní podmínky i vysoký počet rekreačních zařízení hromadného (viz také obrázek číslo 5 v kapitole 5.1.6) i individuálního charakteru<sup>16</sup> semilského okresu nabízejí celoroční rekreační vyžití řadě tuzemských i zahraničních návštěvníků. Horská oblast Krkonoš je známa svými středisky Harrachov, Benecko, Rokytnice nad Jizerou, Vysoké nad Jizerou, Vítkovice. Lyžařské terény a sportovní zařízení těchto středisek jsou využívány nejen k rekreačnímu sportování, ale také k vrcholovému sportu i k pořádání mezinárodních závodů. V letním období jsou přírodní terény vhodné a využívány pro pěší turistiku i pro cykloturistiku. Český ráj byl již v roce 1955 vyhlášen první chráněnou krajinnou oblastí naší republiky, od roku 2005 se stal součástí evropské sítě geoparků a zároveň geoparkem UNESCO. Unikátem světové úrovně jsou Bozkovské jeskyně. Příloha 8 shrnuje vybrané ukazatele semilského okresu. [13]

### **3.2 Obecný popis Košťálova, jeho občanská vybavenost, SWOT analýza kvality života v obci**

Kapitola 2.3 představuje Košťálov z pohledu historického, ekonomického a územně správního. Zvláštní pozornost je věnována charakteru a úrovni občanské vybavenosti v obci. Občanskou vybavenost Košťálova rozebírá také tzv. SWOT analýza.

---

<sup>16</sup> Kapacity hromadných ubytovacích zařízení podle okresů. [online]. Dostupné z <[http://www.czso.cz/xl/redakce.nsf/i/137583FFC721CBD5C12572810046E23E/\\$File/514206B18.pdf](http://www.czso.cz/xl/redakce.nsf/i/137583FFC721CBD5C12572810046E23E/$File/514206B18.pdf)>

**Obr. 8: Obec Košťálov**



**Obr. 9: Obec Košťálov**



### 3.2.1 Základní popis obce Košťálov

Obec leží v údolí říčky Olešky v podhůří Krkonoš, 8 km jihovýchodně od Semil. Obec je připomínána již ve 12. století. Kolem roku 1361 zde Valdštejnové staví hrad Košťál. Dnes jsou patrné zbytky valů a zdí na zalesněném kopci naproti koupališti. Gotický kostel sv. Jakuba ze 14. století byl v roce 1717 barokně přestavěn. Roku 1722 mu byla přistavěna věž a zavěšeny dva staré zvony; starší z nich je z roku 1378 – jeden z nejstarších zvonů na území našeho státu).

K výraznému rozvoji obce dochází před 100 lety zakládáním textilních továren. V současnosti sdružuje obec Košťálov 1.651 trvale žijících obyvatel na území 2.002 ha včetně připojených obcí Kundratice a Čikvásky. Dalších asi 150 objektů slouží k rekreaci majitelům zejména z Prahy, Liberce a Mladé Boleslavi. Areál koupaliště z roku 1942 byl obnoven a postupně je rozšiřován na kemp. Koupaliště patří mezi nejhezčí v Podkrkonoší. Ze 1651 trvale přihlášených obyvatel je 800 mužů a 851 žen. V předproduktivním věku je přibližně 21 %, v produktivním 50, 5% a v poproduktivním 24 % obyvatel z celkového počtu. Nezaměstnaní tvoří 4, 5% z celkového počtu obyvatel (66 lidí). Asi 10 % obyvatel v místě samo podniká (autodoprava, truhlářství, klempířství, obchodní a pohostinská činnost, služby, účetnictví, kovorytectví, jsou zde zedníci, malíři - natěrači, samostatně hospodařící rolníci atd.). Dalších cca 21 % obyvatel je zaměstnáno v místních firmách, mezi největší zaměstnavatele v obci patří textilní závod Trevos, s.r.o., ZD Olešán, kamenolom Tarmac Severokámen a.s., léčivé rostliny Kamilla s.r.o., skládka komunálních odpadů Ingeotrade, Dřevovýroba Matějka, Autodoprava Karel Novák, Autodoprava Chuchlík, Autodoprava Mach, Autodoprava Klobouček a další. Přibližně 15 % obyvatel dojíždí za prací do Semil, Lomnice nad Popelkou a Jilemnice a nebo do vzdálenějšího Železného Brodu, Vrchlabí, Turnova, Prahy aj. Nezaměstnanost k únoru 2008 činila 7, 1 % z celkového počtu obyvatel. Pověřeným úřadem je Městský úřad v Semilech. [14]

### 3.2.2 Občanská vybavenost, SWOT analýza života v obci

Košťálov disponuje následující občanskou vybaveností:

#### Vzdělání, volný čas:

- |                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| - ZŠ pro 1. stupeň | - Restaurace               |
| - MŠ               | - Prodejny                 |
| - Společenský sál  | - Areál fotbalového hřiště |
| - Sokolovna        | - Areál koupaliště a kempu |

#### Jiné:

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| - Pošta                    | - Praktický lékař pro dospělé |
| - Praktický lékař pro děti | - Zubní lékař                 |

Obec zřizuje základní školu pro 1. - 5. ročník a dvoutřídní mateřskou školu. Při bývalé MŠ v Kunderaticích je přistavěn kulturní sál. Společenské akce v Košťálově se konají v sokolovně nebo v zasedací místnosti OÚ. V obci je pošta v budově OÚ. Zdravotní středisko se základní zdravotní péčí (praktický, dětský a zubní lékař) je snadno dostupné na tzv. „Hranicích“.<sup>17</sup> Dvě restaurace a několik prodejen v obci je provozováno soukromníky.

Obec má bohatý společenský život. Aktivně zde pracují spolky a organizace: Sbory dobrovolných hasičů, Tělovýchovné a Tělocvičné jednoty Sokol, rybářský svaz, myslivecký svaz, zahrádkářský svaz, dále Spolek pro kulturu Košťálov a také Sdružení zdravotně postižených občanů v ČR - místní organizace Košťálov-Libštát.

Obec provozuje vlastní webové stránky, kde jsou k dispozici aktuální informace o dění v obci a sdělení občanům. Obyvatelé se zde mohou vyjádřit v diskusním fóru; tato služba je hojně využívána.

---

<sup>17</sup> Na tzv. „Hranicích“ se také vyskytuje předmět projektu; bývalá ubytovna Trevos, s.r.o.

Společenský život v obci navazuje na bohatou minulost. Po dlouhá léta se konají bály a plesy spolků, vánoční a jiná posezení, výlety, karnevaly a další. Nechybí ani pravidelné výstavy kreseb, obrazů, grafik, dřevořezeb místních amatérských umělců aj. Pořádají se sportovní i sportovně zábavní utkání. Mezi další dobrovolné aktivity občanů patří i cvičení s dětmi různých věkových kategorií; cvičení žen - aerobic, stolní tenis (muži, ženy, mládež), taneční, sportovní, turistický a výtvarný kroužek při ZŠ, hasičský a rybářský kroužek a jiné. Dále se organizují poznávací výlety a kulturní akce pro rodiče s dětmi, pro seniory, lyžařské závody, cvičení hasičů, rybářské závody. Zájmové organizace si sami zajišťují výchovu nových členů, nebo také krmení lesní zvěře, vysazování stromků a jejich ošetřování, pořádání dětských dnů, soutěží (okreskových i okresních), letních ozdravných pobytů pro děti a mládež v místním auto-kempu a jiné dobrovolné aktivity.

*Kompletní přehled spolků, aktivních sdružení:*

- |   |   |
|---|---|
| - SDH Košťálov                                    | - Český myslivecký svaz, místní organizace Skalice Košťálov                       |
| - SDH Kunderatice                                 | - Český zahrádkářský svaz místní organizace Košťálov                              |
| - Tělocvičná jednota Sokol Košťálov               | - Spolek pro kulturu Košťálov   |
| - Tělovýchovná jednota Sokol Košťálov             | - Sdružení zdravotně postižených občanů v ČR, místní organizace Košťálov-Libštát. |
| - Tělovýchovná jednota Sokol Kunderatice          |   |
| - Český rybářský svaz, místní organizace Košťálov |   |

Dále se v obci pravidelně za sportem a jinými dobrovolnými aktivitami schází následující skupiny:

- |                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| - Cvičení žen                       | - Turistický kroužek při ZŠ |
| - Stolní tenis (muži, ženy, mládež) | - Výtvarný kroužek při ZŠ   |
| - Taneční kroužek při ZŠ            | - Hasičský kroužek          |
| - Sportovní kroužek při ZŠ          | - Rybářský kroužek          |



Na základě výzvy obce Košťálov okolním obcím byl založen v září 1999 "Mikroregion Pojizeří", který sdružuje devět okolních obcí, které mají společné hranice katastrálního území a mají společné zájmy (turistika, cyklo-turistika, spolupráce v oblasti kultury a sportu, společné stavební projekty). Sponzorské dary jsou využívány na podporu provozu školy a školek, zájmovou a kulturní činnost, činnost sportovních oddílů a na sportovní akce. Dále jsou investovány do likvidace černých skládek a likvidaci odpadů. [14]

Na základě uvedených charakteristik občanské vybavenosti a povahy života v obci Košťálov je sestavena analýza slabých a silných stránek, příležitostí a hrozeb;

### **SWOT analýza:**

- **Strengths; silné stránky:**
  - Existence ZŠ a MŠ, další vzdělávací ústavy pak v Lomnici nad Popelkou, Jilemnici, Nové Pace, Jičíně, Semilech nebo v krajských centrech Liberci a Hradci Králové; (min. 7 km, max. 60 km).
  - Lékaři pro základní péči (obvodní, dětský, zubní) působí přímo v místě, odborníci jsou pak dostupní v okresním městě Semily a Jilemnici, v Nové Pace, Lomnici nad Popelkou nebo Jičíně a Turnově.
  - V obci je aktivních mnoho spolků pro všechny generace, s různými variantami trávení volného času; to má pozitivní vliv na děti a dorost; vyhnutí se socio-patologickým jevům.
  - Celková atmosféra v obci je přátelská, koná se mnoho společenských událostí (kulturních, sportovních, zábavních), je zde možnost vyjádřit názor na obecním webu.
  - Obec se nachází v dobré dopravní dostupnosti (viz také kap. 4.2).
  - Zdravé životní prostředí, blízkost chráněných krajinných území.
  - Obec vlastní jeden z objektů popsaným jako objekt typu brownfields. Obec plánuje využití tohoto objektu. Způsob využití je prozatím v jednání. Půjde nejspíše o využití v oblasti bydlení a pro zkvalitnění občanské vybavenosti.

▪ **Weaknesses; slabé stránky:**

- Vzdálenost od většího centra – Turnov (24 km), Liberec (55 km), vzdálenost od krajského úřadu v Liberci.
- Obec je posouzena jako hospodářsky podprůměrná oblast (viz kap. 2.3 a příloha 5).
- Obec disponuje nízkým obecním rozpočtem, dostačujícím pro samotný chod obce. Navíc není posouzena jako hospodářsky slabá ale pouze jako podprůměrná – zjednodušeně řečeno: není dost chudá, aby byla zvýhodňována v současných dotačních nabídkách pro možnost realizace BF.
- V obci je více objektů typu brownfields, obec však může nakládat pouze s jedním z nich, který vlastní. Pro jeho revitalizování obec nedisponuje dostatečným objemem finančních prostředků.

▪ **Opportunities; příležitosti:**

- V obci žije téměř 1.700 obyvatel a polovina z nich jsou v produktivním věku, pětina jich navíc pracuje v místních firmách – podporuje místní ekonomiku. Příležitost skrývá 20 % celkového počtu obyvatel v předproduktivním věku.
- Je zde vysoká úroveň kvality života z pohledu společného soužití; může lákat nové obyvatele. Zájem o bydlení v obci existuje. (V současné době se jedná o počet 80 žádostí o bydlení)
- V obci se nacházejí ještě další objekty typu brownfields, které by jejich majitelé (soukromý sektor) mohli revitalizovat ve prospěch obce.
- Spolková aktivita v obci zaznamenává rozvoj z pohledu počtu členů i náplně jejich činností.
- Velkou příležitostí (ekonomickou nebo společenskou) skrývá vlastnictví objektu typu brownfields (bývalé ubytovny barevny Trevos, s.r.o.).

▪ **Threatens; hrozby:**

- Nové generace obyvatel Košťálova nemusí navazovat na společenské a spolkové aktivity současných generací; hrozil by úpadek celkové kvality života v obci.
- Majitelé ostatních brownfields v obci mohou využít těchto objektů v neprospěch obce.

- Může nastat odliv obyvatel do blízkosti větších měst a tím pokles hospodářské síly obce.
- Nemusí dojít k revitalizaci všech brownfields v obci, ty mohou dál deprimovat obecní prostředí.
- Případná snaha obce o získání finančních prostředků pro revitalizaci obecního brownfields (finanční pomoci ve formě dotace a zároveň kapitálu z úvěrového produktu) může skončit neúspěchem. Obec se může stát insolventní.

### **3.3 Situace objektu areálu bývalé ubytovny závodu Trevos, s.r.o.**

Objekt bývalé ubytovny zcela naplňuje definici pro brownfields (viz kap. 2.2); je dlouhodobě nevyužíván, chátrá a hyzdí své okolí, představuje (pro majitele) ekonomickou nebo společenskou příležitost.

Existence ekologických zátěží zde nebyla prokázána. Zároveň nezabírá žádný typ chráněného území. Je neprůmyslovou deprimovanou zónou.

Objekt je od r. 2007 ve vlastnictví obce. Jeho budoucí možné využití je smíšené; může zde být zařízena občanská vybavenost, kulturní zařízení, bydlení nebo ubytování. Podrobný popis objektu je uveden v kapitole 4.2.

## 4. Zdůvodnění a analýza výběru objektu a zdroje financování jeho revitalizace

Ve čtvrté kapitole nalezneme popis současného stavu života v obci z hlediska podmínek fungování občanské vybavenosti. Z povahy těchto podmínek vyplyne důvod výběru této lokality k návrhu konkrétní revitalizace brownfields.

Kapitola 4.2 dále podrobně popisuje předmět projektu; bývalou ubytovnu závodu Trevos, s.r.o.; jeho umístění a dostupnost, technický stav, otázku vlastnictví a jeho celkový potenciál jako objektu typu brownfields.

Závěr kapitoly vybírá a zdůvodňuje navrhovaný způsob získání finančních prostředků k uskutečnění rekonstrukce objektu a jeho vybavení k následnému využívání. Samotný návrh konkrétního využití rekonstruovaného objektu pak uvádí kapitola pátá.

### 4.1 Stávající situace života v Košťálově z pohledu fungování občanské vybavenosti

V obci je na první pohled vysoká úroveň občanské vybavenosti. Nicméně, řada jejích prvků by mohla být ještě kvalitnější, nabízet pestřejší služby, nebo působit za celkově lepších podmínek; zde je popsána situace občanské vybavenosti z hlediska utěšenosti podmínek jejího fungování.

V obci jsou dostupní celkem tři **lékaři** – obvodní lékař pro děti a dorost, obvodní lékař pro dospělé a stomatolog. Všichni jsou umístěni v obci na tzv. Hranicích (nachází se zde i ubytovna Trevos) v soukromém nájmu. Prostory ordinací a čekáren jsou navíc celkově nevyhovující především pro svou nedostatečnou velikost.

Obecní **knihovna** je provozována v budově obecního úřadu. Také její prostory jsou nedostačující a neumožňují další rozšiřování služeb knihovny.

Knihovnu navíc využívají místní senioři – **klub důchodců** se zde pravidelně schází ke strávení odpoledne ve společnosti přátel. I na ně se ale vztahuje problém nedostatečně prostorného zázemí.

Jsou zde i **další spolky** (viz kap. 3.2.2); řada z nich je sportovního charakteru. Jestliže nevyužívají místní areál fotbalového hřiště (a to především mimo letní sezónu), chodí za sportem do místní Sokolovny. Týká se to jak spolků (hasiči, fotbalisti, házenkáři, stolní tenisté, tělovýchovné spolky aj.) tak individuálních občanů; pravidelně chodí cvičit rodiče s dětmi, ženy nebo dětské kroužky ať už sportovní nebo umělecké. [14]

Uvedené rezervy v kvalitě občanské vybavenosti Košťálova a zároveň její veliký potenciál spočívající ve vysoké variabilitě aktivit místních občanů jsou důvody pro výběr právě této lokality.

Návrhy zlepšení popsané situace a odstranění nedostatků prostřednictvím regenerace místního obecního brownfields a zdůvodnění konkrétních návrhů využití uvádí kapitola 5.1.

#### **4.2 Podrobný popis objektu bývalé ubytovny závodu Trevos, s.r.o.**

Projekt rekonstrukce bývalé závodní ubytovny v dům s občanským vybavením se nachází v Libereckém kraji, okrese Semily, v obci Košťálov.

Objekt ubytovny zcela naplňuje definici pro brownfields; je dlouhodobě nevyužíván, chátrá a hyzdí své okolí, představuje (pro majitele) ztracenou příležitost. Užíval se jako závodní ubytovna.

Celý areál příslušný k Barevně Trevos č. p. 146 v lokalitě číslo 5107-07 zabírá plochu o více než 3.000 m<sup>2</sup>, objekt samotný pak necelých 1300 m<sup>2</sup>. Celková podlahová výměra objektu je 1.750 m<sup>2</sup>. Jako závodní ubytovna byl užíván do roku 1995, od té doby je opuštěný. Existence ekologických zátěží zde nebyla prokázána. Zároveň nezabírá žádný

typ chráněného území. Nachází se v místě s dobrou dopravní dostupností; na okraji obce, kam vede silnice II. třídy/283 (mezi Jilemnicí a Novou Pakou). Maximální vzdálenosti od dálnice a rychlostní komunikace a od silnice I. třídy jsou 25 a 14 km. Zastávka autobusové dopravy se nachází přímo v místě a nádraží železniční dopravy slouží občanům a návštěvníkům v kilometrové vzdálenosti od areálu. Na místní komunikaci je objekt napojen dvě stě metrů dlouhou příjezdovou cestou. Objekt je ve vlastnictví obce. (Od podzimu 2007). Jeho budoucí možné využití je smíšené; může zde být zařízena občanská vybavenost, kulturní zařízení, bydlení nebo ubytování.

Přes relativně dobrý technický stav nutné opravy fasády, střechy a zejména terénní úpravy s dopravní infrastrukturou.<sup>18</sup> Fotografie objektu nabízí příloha 9.

**Tab. 2: Technický popis objektu**

Název lokality	Rozloha lokality m <sup>2</sup>	Výměra zastavěné plochy m <sup>2</sup>	Výměra podlahové plochy m <sup>2</sup>	Původní využití
Barevna Trevos Košťálov	3285	1285	1750	Závodní ubytovna
Stávající využití	Plánované využití	Náklady v mil. Kč na revitalizaci	Existence ekol. zátěže	Dopravní dostupnost
Nevyužíváno od 1995	Občanská vybavenost	Není známo, hrubý odhad - 19	ne	Vyhovující (viz 4.2)

Zdroj: <http://www.kraj-lbc.cz/index.php?page=3531&bfid=296&REDIRECTED=true&c=31dcbb00c9e7d1fa19d0f1d8274125b0>

<sup>18</sup> Databáze brownfields [online]. Dostupné z <<http://www.kraj-lbc.cz/index.php?page=3531&bfid=296&REDIRECTED=true&c=31dcbb00c9e7d1fa19d0f1d8274125b0>>

### 4.3 Volba způsobu financování a zdůvodnění volby

Kapitola 2.4 s přílohou 6 popisuje vybrané možné zdroje čerpání financí na realizaci projektu revitalizace brownfields. Volbou pro případovou studii regenerace ubytovny Trevos je možnost 2) (v uvedené příloze) Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky; Regionální operační program.

Konkrétně se jedná o Regionální operační program NUTS II Severovýchod a jeho Prioritní osu 2, Oblast podpory 2.3. *Rozvoj venkova*. Veškeré informace a podklady pro správné podávání žádosti o finanční pomoc z tohoto titulu jsou dostupné na internetových stránkách instituce odpovědné za tvorbu a aplikaci ROP NUTS II SV, Regionální rady SV<sup>19</sup>. To se týká především znění celého programu, znění prováděcího dokumentu, vyhlašování výzev, povinných příloh k žádosti o dotaci, a veškeré přílohy příručky pro žadatele a příjemce; například Metodika způsobilých výdajů. Podrobnější informace o Prioritní ose 2 nabízí příloha 6.

Ke každé oblasti podpory jsou i vícekrát v roce vyhlašovány výzvy k předkládání žádostí. Aktuální stav výzev k podpoře pro 2.3 *Rozvoj venkova* aj. jsou následující:

Cit.<sup>20</sup> „Dne 28. března 2008 bylo ukončeno 2. kolo výzvy pro předkládání žádostí o poskytnutí dotace v rámci Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod. Díky velkému zájmu žadatelů a vysokému počtu předkládaných projektů je možné označit toto kolo výzvy jako projektově nadstandardní. Za celý region soudržnosti bylo registrováno 336 projektů, konkrétně v oblasti podpory 2.2 *Rozvoj měst* 78 projektů, za oblast podpory 2.3 *Rozvoj venkova* bylo přihlášeno 95 projektů, rekordní počet projektů a to 135 zaznamenala oblast podpory 3.1 *Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti cestovního ruchu*. V oblasti podpory 3.2 *Marketingové a koordinační aktivity v oblasti cestovního ruchu* se jednalo o 28 projektů.“

---

<sup>19</sup> Viz <<http://www.rada-severovychod.cz/regionalni-operacni-program-nuts-ii-sv>>

<sup>20</sup> *Aktuality ze dne 10.04.2008* [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z: <<http://www.rada-severovychod.cz/aktuality/druhe-kolo-vyzvy-zaznamenalo-velky-uspech>>

Rada SV zveřejnila harmonogram výzev k podávání žádostí ve vybraných oblastech podpory pro rok 2008 na svých internetových stránkách.<sup>21</sup> Výzvy k podpoře *Rozvoje venkova* do plánu zahrnuty nejsou.

Oblast podpory 2.3 je přesně aplikovatelná na takový typ projektu, jaký navrhuje tato případová studie; zkvalitnění života na venkově pomocí zlepšení stavu občanské vybavenosti se současnou regenerací deprimované zóny.

Regionální operační programy nezvýhodňují ekonomicky slabší subjekty. Naopak, žadatel musí být schopen do doby přijetí dotace financovat projekt z vlastních zdrojů. Nicméně, ani žádný další v současné době dostupný zdroj hospodářsky slabého žadatele nezvýhodňuje.

V případě schválení projektového návrhu je dotace na účet žadatele – příjemce připsána teprve po zakončení investiční fáze projektu. To znamená, že žadatel musí veškeré náklady krýt z vlastních zdrojů. Pro tento účel je navrhován úvěrový bankovní produkt; municipální úvěr z programu OBEC ČMZRB, a.s. Podrobně jej popisuje příloha 9 a veškeré další informace jsou dostupné internetových stránkách banky.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Viz <<http://www.rada-severovychod.cz/data/sharedfiles/1748/plan-vyzev-rr.pdf>>

<sup>22</sup> Viz <<http://www.cmzrb.cz/app/default.htm>>



## **5. Návrh revitalizace, konkrétního využití a rekonstrukce objektu**

Kapitola 5 je pro případovou studii nejpodstatnější. Navrhuje konkrétní podobu zlepšování stavu občanské vybavenosti v Košťálově na základě nedostatků popsanych v kapitole 4.1.

Celý projekt revitalizace neužívané ubytovny v dům s občanským vybavením dále rozebírá podle jednotlivých navrhovaných aktivit, které třídí do třech fází; předinvestiční, investiční a provozní.

Zároveň je k aktivitám navržen i předpokládaný finanční plán celé revitalizace objektu. Ten je také v závěru kapitoly 5 shrnut třemi tabulkami nákladů a výnosů pro každou fázi projektu zvlášť.

### **5.1 Využití objektu; konkrétní návrhy vedoucí ke zkvalitnění občanské vybavenosti Košťálova**

V této části práce jsou navržena konkrétní opatření k eliminaci nevyhovujících podmínek jednotlivých prvků občanské vybavenosti, jak je popsala kapitola 4.1; věnují se jim dílčí podkapitoly. Navíc jsou navržena další využití rekonstruovaného objektu.

#### **5.1.1 Lékaři**

Současný stav nedovoluje lékařům poskytovat nejvyšší možné služby spojené s provozováním praktické ordinace. Navíc působí v soukromém nájmu, což znamená určité nejistoty a také pravděpodobně nemalé finanční výdaje. Obci v současné době hrozí odstěhování těchto lékařů do jiné obce za výhodnějšími podmínkami. Z tohoto důvodu je navrhováno, aby obec učinila všechna opatření proto, aby základní lékařská péče občanům zůstala v bezprostřední dostupnosti jako tomu je dosud. Tímto návrhem je zřízení prostor pro tři ordinace praktických lékařů v přízemí zrekonstruované ubytovny – domu

s občanským vybavením. Dojde tak k eliminaci obou nedostatků; prostory pro fungování lékařské praxe budou dostatečné a navíc nové a praxe bude prováděna pod obecním nájmem – bude pravděpodobně nižší než ten současný.

### **5.1.2. Obecní knihovna**

Ani obecní knihovna nemá pro své fungování vyhovující prostory. Jestliže sídlí ve středu obce v budově obecního úřadu, pak je snadno dostupná, ale její prostory neumožňují žádné rozšiřování poskytovaných služeb. Zde je návrhem umístit knihovnu do větších prostor v rekonstruovaném objektu ubytovny a také obnovit některá zařízení. Například osobní počítače nebo některý nábytek.

Jestliže se v knihovně schází místní klub důchodců, je vhodné i jim vytvořit komfortnější zázemí. V knihovně může být vyhrazen kout s pohodlným sedacím nábytkem, konferenčními stoly.

### **5.1.3 Klubovna, společenská místnost**

V obci dosud neexistuje oficiální klubovna přístupná všem bez ohledu na členství v některém ze spolků a sdružení. V domě s občanským vybavením by proto mohla být zařízena místnost s kuchyňkou a sociálním zázemím. Bude sloužit pro jakákoli nesportovní setkání sportovních spolků a kroužků, pro organizační či výroční schůze veškerých sborů, sdružení a klubů, pro jakákoli společenská setkání a posezení (např. soukromé oslavy nebo oslavy jubileí místních vážených občanů). Celkově tedy bude sloužit k podpoře spolkových aktivit a ke zlepšování mezilidských vztahů všech občanů v obci.

### **5.1.4 Tělocvičná místnost, sportovní centrum**

Pro veškeré venkovní sportovní aktivity se využívá fotbalové hřiště a jeho zázemí, pro aktivity vnitřní pak místní tělocvična v Sokolovně. Prostorná Sokolovna je vhodná

pro pořádání hromadných sportovních akcí nebo typy sportů vyžadujících daný prostor (sálový fotbal, míčové hry apod.). Vedle toho se zde pravidelně koná sportovní setkání v menším počtu účastníků (jako cvičení žen, cvičení rodičů s dětmi aj.) V těchto případech by pak byla vhodnější navrhovaná tělocvičná místnost o velikosti a vybavení běžného sálu pro aerobik. Takový prostor pak nabízí univerzální využití veškerým sportovním i uměleckým aj. spolkům i jednotlivcům se zájmem o zdravý životní styl. Vedle toho je zde navržena posilovna se základním posilovacím a cvičebním nářadím. Provozem sportovního centra dojde opět k podpoře spolkové aktivity v obci a možnost sportování může mít příznivý vliv na zdraví obyvatel.

#### **5.1.5 Prostor pro fungování neziskové organizace**

V obci sídlí pobočka Sdružení zdravotně postižených občanů v ČR, místní organizace. Nejen pro ni by v novém domě s občanským vybavením mohlo být zřízeno zázemí pro některé její činnosti. Existuje zde možnost, že by byl využíván nejednou organizací pečující o začleňování osob ohrožených sociálním vyloučením. Mohou sem dojíždět prakticky jakákoli sdružení z okolních měst za účelem strávení dne aktivní činností. Pozitivní skutečností je i přítomnost lékaře. Výhledy do budoucna v závěru práce (kap. 7) nabízejí další možnosti, jak tuto ideu rozšířit

Počet zdravotně postižených občanů se v EU odhaduje na více než 10 % a v ČR 1, 2 mil. V Libereckém kraji působí asi 10 organizací věnujících se pomoci o zdravotně postiženým spoluobčanům, z toho tři sídlí v okrese Semily.<sup>23</sup> Například v Benešově u Semil sídlí Domov Tereza.<sup>24</sup> Benešov u Semil je od Košťálova vzdálen 12 km.

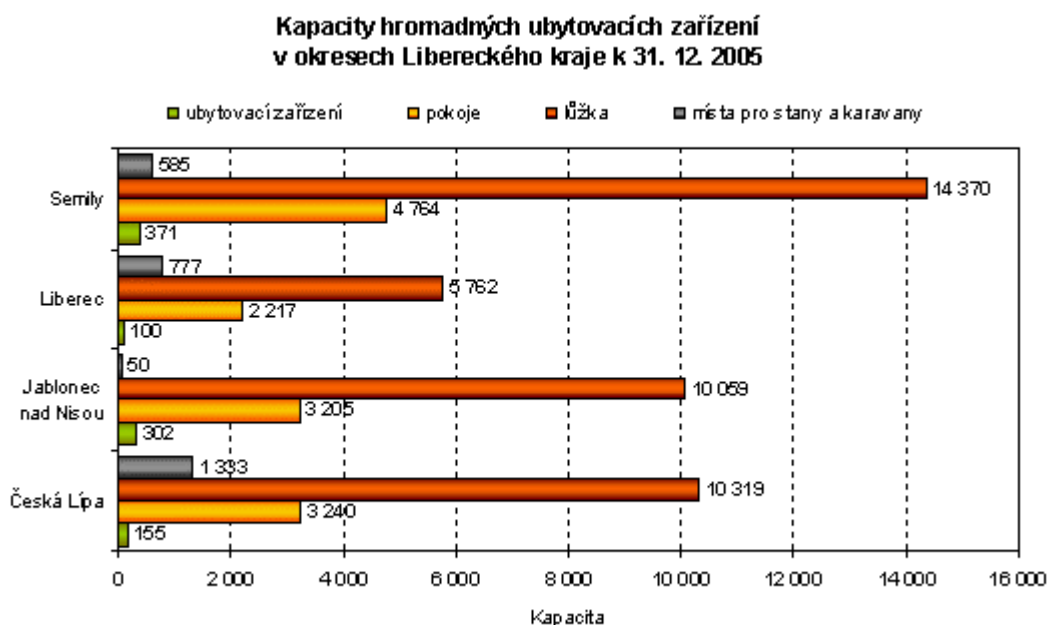
---

<sup>23</sup> *Zpráva o situaci zdravotně postižených* [online]. Dostupné z <[www.mzcr.cz](http://www.mzcr.cz)>

<sup>24</sup> Domov Tereza pečuje o mentálně postižené děti a mládež službami sociálního, zdravotního výchovného charakteru. Je dostupný na <[http://www.benesovusemil.cz/sluzby/tereza\\_usp.htm](http://www.benesovusemil.cz/sluzby/tereza_usp.htm)>

### 5.1.6 Ubytovna pro školní zájezdy

Obec Košťálov se nachází v krajině s čistým životním prostředím, v podhůří Krkonoš, v těsné blízkosti chráněné krajinné oblasti, přírodních i kulturních památek. Spravuje hojně navštěvované koupaliště a je od větších měst vzdáleno min. 20 km. Navrhovaná ubytovna představuje velmi snadné řešení nemalého problému a to, kam umístit školu v přírodě a podobné školní výlety s nocováním. Ubytovna v domě s občanským vybavením je navržena tak, aby poskytla dětem a jejich doprovodům zázemí pro nocleh a pro stravování. Konkrétně půjde o několik větších místností vybavených lůžky a jednoduchými úložnými prostory a místnost použitelnou jako jídelnu. (Strava se může na místo přivážet.) Celková kapacita by měla představovat 30 až 35 míst. Kapacitu ubytoven v okresech LK vystihuje obrázek č. 6. V Libereckém kraji je více než 1.800 tříd základních škol a v sousedním královéhradeckém kraji více než 2.000 tříd. Na základě těchto číselných údajů lze předpokládat dostatečnou poptávku škol a dětských zájezdů po službách ubytování. [13]



**Obr. 7: Ubytovací zařízení v okresech Libereckého kraje**

Zdroj: [13]

## **5.2 Aktivita projektu revitalizace bývalé ubytovny Trevos, s.r.o. v dům s občanským vybavením.**

Aktivita jsou řazeny do tří fází projektu: předinvestiční (5.2.1), investiční (5.2.2) a provozní (5.2.4). Všechny znamenají vynaložení nákladů nebo vznik výnosů, které v každé fázi shrnuje tabulka. Vždy se jedná o částky cen běžných na daném trhu v daný čas nebo o odhady na základě obecně platných skutečností (např. ceny služeb nebo výše provozních výnosů). Jiné částky vznikají poradou s příslušným odborníkem.

Fáze předinvestiční skýtá utopené náklady (jako na zpracování žádosti o dotaci) a první výnos, tj. předpokládaná část z celkové dotace na zpracování kompletní projektové dokumentace.

Fáze investiční představuje samotné stavební práce rekonstrukce budovy a okolí včetně přístupových komunikací. Dále je zde návrh nákupu základního vybavení zrekonstruovaného objektu tak, aby případné výdaje na něj byly posuzovány jako způsobilé.

Fáze provozní pak představuje průběh modelového roku za plného provozu z pohledu nákladů a výnosů.

### **5.2.1 Fáze předinvestiční**

Jsou zde popsány dílčí aktivity předinvestiční fáze. Náklady této fáze jsou vynaloženy na projektovou dokumentaci (PD), studii proveditelnosti a zpracování žádosti o dotaci z ROP. Výnosem zde bude část celkové dotace odpovídající dotaci na PD.

Předinvestiční fáze projektu je obdobím přípravných prací pro realizaci projektu. Mezi hlavní činnosti projektů v tomto období patří rozhodnutí o pořízení nemovitosti a nabytí nemovitosti veřejnou dražbou (není-li v majetku investora), projednání návrhu a způsobu financování projektu v zastupitelstvu města (vlastníka objektu), zadání a zpracování

projektové dokumentace, rozpočtu stavebních prací, dále se pořádá výběrové řízení na dodavatele a získává se stavební povolení.

Objekt bývalé ubytovny závodu Trevos je v majetku obce, pořizovací náklady tedy odpadají. Veškeré níže uvedené předpokládané nákladové částky jsou uvedeny jako orientační a jsou včetně DPH; skutečné náklady (cenová úroveň v období skutečného plnění) budou upřesněny jednáním s dodavateli.

### **5.2.1 a) Projektová dokumentace**

Cena za projektovou dokumentaci ke stavbě (i rekonstrukci) se na našem trhu stavebních prací pohybuje mezi dvěma až třemi procenty z ceny kompletní stavby<sup>25</sup> (domu „na klíč“ - výpočet ceny stavby viz kap. 5.2.2.a))

*Výpočet č. 5.2.1.1 Cena projektové dokumentace*

$$P * p = \underline{\underline{170.000,- Kč. (1)}}$$

$$P_{\text{Cena domu na klíč}} = 6.800.000,- Kč$$

$$p, \text{ procentní sazba} = 2,5 \%$$

Odhad ceny projektové dokumentace představuje podle vzorce (1) 170 tisíc korun.

### **5.2.1 b) Náklady předinvestiční fáze**

Vedle ceny za projektovou dokumentaci jsou v této fázi projektu vynaloženy náklady na zpracování žádosti o dotaci z evropského fondu a na sepsání studie ekonomického hodnocení projektu – studie proveditelnosti. Mezi povinnými přílohami každé žádosti o finanční podporu z ERDF v rámci ROP je mimo jiné studie proveditelnosti.<sup>26</sup> Vyhotovení studie proveditelnosti může být zadán pracovníkům Euroregionu Nisa<sup>27</sup> z důvodu nižší

<sup>25</sup> Zdroj: <<http://www.ckait.cz/>>

<sup>26</sup> Viz <http://www.rada-severovychod.cz/vse-pro-zadatele-a-prijemce/dokumenty/aktualni-verze> v sekci vše pro žadatele, příručka pro příjemce a žadatele, druhá příloha – Studie ekonomického hodnocení projektu.

<sup>27</sup> Viz <http://www.neisse-nisa-nysa.org/>

cenové úrovně. Stejně tak v případě celé žádosti o finanční podporu včetně všech jejích povinných příloh.

Náklady předinvestiční fáze jsou tzv. utopené náklady, tedy takové, které investorovi vzniknou, ať už se projekt uskuteční, či nikoli.

**Tab. 3: Náklady předinvestiční fáze v Kč**

Projektová dokumentace	170.000,-
Studie proveditelnosti	30.000,-
Zpracování žádosti o finanční podporu ze ERDF vč. příloh	50.000,-
<b>Celkem náklady</b>	<b>250.000,-</b>

Zdroj: <<http://www.neisse-nisa-nysa.org/>> a <http://www.ckait.cz/> 2008

#### **5.2.1 c) Výnosy předinvestiční fáze**

Ve fázi před zahájením realizace projektu je výnosem dotace na projektovou dokumentaci. Tou je ta část celkové dotace, která odpovídá dotaci na PD; prováděcí dokument k ROP NUTS II SV pro prioritní osu 2.3. *Rozvoj venkova* jmenuje tzv. celkové způsobilé výdaje (CZV<sup>28</sup>), od nichž se odvozuje celková výše dotace. Mezi nimi je také zahrnut nákup projektové dokumentace – nanejvýš se ale může jednat o částku představující pět procent celkových způsobilých výdajů; (Také nákup staveb je způsobilý výdaj.)

Maximální výše dotace na PD se shoduje s max. výší dotace na celý projekt, tj. 92, 5 % z CZV, zde z výdajů na projektovou dokumentaci:

<sup>28</sup> *Prováděcí dokument, způsobilé výdaje projektu* [online]. Dostupné z <<http://www.rada-severovychod.cz/vse-pro-zadatele-a-prijemce/dokumenty/aktualni-verze>>

*Výpočet č. 5.2.1.2 Dotace na projektovou dokumentaci*

$$P * p = \underline{157.250,- \text{ Kč (2)}}$$

$$P_{PD}, \text{ cena projektové dokumentace} = 170.000,- \text{ Kč}$$

$$p, \text{ max. procento dotace} = 92,5 \%$$

Předpokládaná výše dotace na PD podle vzorce (2) představuje 157.250 korun.

**Tab. 4: Výnosy předinvestiční fáze v Kč**

Dotace na zpracování projektové dokumentace	157.250,-
<b>Celkem výnosy</b>	<b>157.250,-</b>

Zdroj: vlastní zpracování

### **5.2.2 Fáze investiční – realizace projektu**

Tato fáze zahrnuje celé období trvání realizace projektu od započetí stavebních prací až do momentu, kdy může dojít k zahájení provozu.

Investiční náklady tvoří finanční prostředky vynaložené na veškeré stavební práce včetně úpravy okolí objektu a přístupových komunikací. Další investiční náklad představuje nákup nezbytného a základního vybavení objektu domu s občanským vybavením vzhledem k jeho plánovanému využití.

Veškeré náklady od počátku předinvestiční fáze až dosud jsou kryty poskytnutým bankovním úvěrem. (Viz kapitola 4.3 nebo příloha 6.) Částky jsou reálně odhadnuté nebo vznikly na základě porady s odborníkem. Fáze předinvestiční a investiční shrnuje časový harmonogram v kapitole 5.2.3.



### 5.2.2 a) Odhad ceny rekonstrukce – dům „na klíč“

Objekt bývalé ubytovny Trevosu, s.r.o. je rozměrný (viz tabulka 5), část je navržena k demolici (viz. kap. 5.2.2 b)). Nezdemolovaná část objektu bude rekonstruována (výměry ukazuje tabulka 6). Cenu veškerých stavebních prací rekonstrukce až do fáze předávání investorovi se může předem odhadnout na základě objemu obestavěného prostoru;

**Tab. 5: Popis objektu, fakta relevantní stavbě**

Název lokality	Rozloha lokality m <sup>2</sup>	Výměra zastavěné plochy m <sup>2</sup>	Výměra podlahové plochy m <sup>2</sup>	Náklady v mil. Kč na revitalizaci	Existence ekol. zátěže	Dopravní dostupnost
Barevna Trevos Košťálov	3.285	1.285	1.750	Není známo, hrubý odhad 19	ne	vyhovující

Zdroj: <http://www.kraj-lbc.cz/index.php?page=3531&bfid=296&REDIRECTED=true&c=31dcbb00c9e7d1fa19d0f1d8274125b0>

Jestliže se počítá odhad ceny novostavby, použije se cena přepočítaná na m<sup>3</sup> (tj. průměrně 4.000 Kč na jeden m<sup>3</sup>), u rekonstruovaného objektu se počítá s cenou 1.700 Kč za kubický metr.<sup>29</sup> Uvedené hodnoty představují ceny za stavbu „na klíč“. Předběžný odhad ceny rekonstrukce objektu „na klíč“ je vypočten jako součin objemu obestavěného prostoru v m<sup>3</sup> a ceny v Kč za jeden m<sup>3</sup>. Obestavěný prostor se získá na základě tabulky 7.

**Tab. 6: Výměry objektu po částečné demolici**

Výměra zastavěné plochy v m <sup>2</sup>	Výměra podlahové plochy v m <sup>2</sup>
500	1.000

Zdroj: vlastní zpracování

<sup>29</sup> Ceny novostaveb [online]. Dostupné z <[http://www.euroline.cz/ActiveWeb/projekt/199/Projekt\\_bytoveho\\_domu/start\\_6.html](http://www.euroline.cz/ActiveWeb/projekt/199/Projekt_bytoveho_domu/start_6.html)>, cena rekonstrukce pro semilsko vznikla poradou s stavební firmou.

**Tab. 7: Rozměry nedemolované části objektu určené k rekonstrukci**

Výměra zastavěné plochy v m <sup>2</sup> ( S )	Výška v m ( v )	Objem objektu ( S * v )
500	8	4.000 m <sup>3</sup>

Zdroj: vlastní zpracování

*Výpočet č. 5.2.2.1*

$$\begin{aligned} V * P &= \underline{\underline{6.800.000,- Kč (3)}} \\ V, \text{ objem obestavěného prostoru} &= 4.000 \text{ m}^3 \\ P, \text{ cena stavby v Kč/1 m}^3 &= 1.700 \text{ Kč} \end{aligned}$$

Hrubý odhad ceny rekonstrukce objektu po demolici vychází podle vzorce (3) ve výši šesti milionů osmi set korun. Výrazný odklon od ceny odhadované v databázi brownfields v libereckém kraji <sup>30</sup> zapříčinilo zdemolování více než poloviny objektu.

**5.2.2 b) Demolice**

Na základě konzultace s odborníkem je navrhována demolice více než poloviny stávajícího objektu bývalé ubytovny závodu Trevos, s.r.o. Výměry po demolici uvádí tabulka číslo 6. Demolice je nezbytnou a poměrně nákladnou aktivitou investiční fáze.

Pro určení ceny demolice části objektu je nutné znát objem, resp. hmotnost bouraného materiálu. Nejdříve je tedy třeba zjistit objem prostoru určeného k demolici a poté podíl fyzického materiálu na tomto prostoru:

<sup>30</sup> Databáze brownfields [online]. Dostupné z <<http://www.kraj-lbc.cz/index.php?page=3531&bfid=296&REDIRECTED=true&c=31dcbb00c9e7d1fa19d0f1d8274125b0>>

**Tab. 8: Rozměry části objektu určené k demolici**

Výměra zastavěné plochy k demolici v m <sup>2</sup> ( S )	Výška v m ( v )	Objem objektu k demolici ( S * v )
785	6,69	5.252 m <sup>3</sup>

Zdroj: Technická dokumentace k objektu ubytovny závodu Trevos, s.r.o.

K demolici je určeno 5.252 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru. Vzhledem k množství a velikosti místností a nadzemních podlaží lze odhadnout, jaký podíl tohoto objemu tvoří materiál. Materiál tvoří více než desetinu objemu, počítejme se třinácti procenty.<sup>31</sup> Vzhledem k povaze materiálu; naprostou většinu tvoří cihlové zdivo z plných pálených cihel, můžeme stanovit hmotnost jednoho m<sup>3</sup> tohoto materiálu, který vznikne demolicí. To je 2.000 kg / 1 m<sup>3</sup>.<sup>32</sup> Na základě údajů o objemu fyzického materiálu a odhadnuté hmotnosti cihel je vypočítána celková hmotnost materiálu vzniklého demolicí. Tento údaj je směrodatný pro určení konečné ceny demoliční služby;

*Výpočet č. 5.2.2.2 Objem a hmotnost demolovaného materiálu*

$$V * p = \underline{683 \text{ m}^3} \text{ (4)}$$

$$V, \text{ demolovaný obestavěný prostor} = 5.252 \text{ m}^3$$

$$p, \text{ procentní podíl fyzického materiálu na prostoru} = 13 \%$$

Demolovanou část objektu tvoří 683 m<sup>3</sup> stavebního materiálu podle vzorce (4).

$$V * m = \underline{1366 \text{ t}} \text{ (5)}$$

$$V, \text{ objem demolovaného materiálu} = 683 \text{ m}^3$$

$$m, \text{ hmotnost 1 m}^3 \text{ stavebního materiálu} = 2 \text{ t}$$

Celková hmotnost materiálu podle (5) vzniklého demolicí, tj. sutě, je 1366 tun.

<sup>31</sup> Zdroj: Porada se stavební firmou

<sup>32</sup> *Objemová hmotnost cihel* [online]. Dostupné z <<http://www.stavite.cz/vyrobky.html>>

Jestliže je známa hmotnost materiálu části budovy, která je určena k demolici, je možné stanovit cenu za demoliční službu;

Ceny demolice se odvíjí mj. od velikosti budovy, resp. hmotnosti bouraného materiálu. Demoliční firmy běžně nabízejí kromě samotného bourání také recyklaci vzniklé sutě; tj. její rozdrčení často přímo na místě. V ceně za demoliční službu (na Semilsku okolo 150,- Kč / 1 tunu) je také zahrnuta rekultivace místa tak, aby bylo připraveno pro další stavební práce, tj. hrubé terénní úpravy, výkopy a další. Tyto služby jsou zahrnovány do ceny za celkovou demoliční službu; bourání, recyklace, základní nutná rekultivace. Cena služby bez recyklace by byla nejméně poloviční. V tomto případě přesně osmdesát korun.<sup>33</sup>

- Cena demolice vč. rekultivace místa a recyklace sutě = 150,- Kč / 1 t
- Cena demolice vč. rekultivace místa bez recyklace sutě = 80,- Kč / 1 t

Recyklací vzniklou drť je také možné nabídnout k prodeji jako posypový materiál.

#### *Výpočet č. 5.2.2.3 Cena demoličních prací*

$$\text{a) } m * P_{Dr} = \underline{\underline{204.900,- \text{ Kč (6)}}}$$

$$\text{b) } m * P_D = \underline{\underline{109.280,- \text{ Kč}}}$$

$$m, \text{ hmotnost demolovaného materiálu} = 1366 \text{ t}$$

$$P_{Dr}, \text{ cena demolice vč. recyklace za 1 tunu} = 150,- \text{ Kč}$$

$$P_D, \text{ cena demolice bez recyklace za 1 tunu} = 80,- \text{ Kč}$$

Uvedené výsledné částky podle (6) představují ceny za demoliční práce a) včetně a b) bez recyklace sutě.

Jak bylo zmíněno výše, po demolici včetně recyklace – drcení materiálu, vznikne drť, kterou je možné prodat. Prodejní cena drtě se konkrétně v lokalitě Praha pohybuje mezi padesáti a osmdesáti korunami za tunu drtě, na Semilsku pak mezi čtyřiceti a šedesáti korunami, vždy záleží na zrnitosti a celkové kvalitě drtě. Pro prodej drcené sutě z ubytovny

---

<sup>33</sup> Zdroj: demoliční firma, porada o běžných cenách demoličních prací v dané lokalitě

Trevosu byla možná prodejní cena stanovena na padesát korun za tunu drtě. Hmotnost této samotné drtě bude činit 90 % zdemolovaného materiálu, tj. 1230 tun.<sup>34</sup> Prodejem drcené sutě lze ušetřit finanční prostředky, neboť jedinou další možností by bylo odvezení a uložení sutě na skládku. Ceny za dopravu a skládkové poplatky se pohybují okolo jednoho tisíce korun tunu.<sup>35</sup>

- Prodejní cena drcené sutě pro lokalitu Semilsko = 40 až 60 Kč / 1 t
- Cena odvozu drtě na skládku a uložení na skládce = 1.000 Kč / 1 t

Konečné ekonomické důsledky výběru mezi možnostmi skládkování sutě a prodeje drcené sutě srovnává tabulka 9.

**Tab. 9. Možnosti naložení s 1366 tunami sutě**

<b>A) Uložení na skládku</b>	Náklady na demolici bez recyklace	Náklady skládka	Náklad na demolici a uložení sutě celkem
Cena za 1t	80,- Kč	1.000,- Kč	109.280 + 1.366.000 = <b>1.475.280,- Kč</b>
Cena celkem	109.280,- Kč	1.366.000,- Kč	
<b>B) Demolice, rozdrcení a prodej</b>	Náklady na demolici vč. recyklace	Výnos z prodeje drtě (1230 tun)	Náklad na demolici a naložení se sutí celkem
Cena za 1t	150,- Kč	50,- Kč	204.900 + 61.500 = <b>143.400,- Kč</b>
Cena celkem	204.900,- Kč	61.500,- Kč	

Zdroj: Technická dokumentace k objektu ubytovny závodu Trevos, s.r.o.

Z výsledků v tabulce vyplývá, že možnost B je finančně výhodnější. Rozdíl činí 1.331.880 korun. Neprodanou suť je možné použít na vlastní stavbě.

<sup>34</sup> Zdroj: Porada s rozpočtovým oddělením demoliční firmy. Výpočet hmotnosti drtě: 1366t zdemolovaného materiálu \* 0,9 = 1230 tun drtě.

<sup>35</sup> Sborník cen stavebních prací. Praha: RTS, a.s., 2007.

### **5.2.2 c) Další stavební práce rekonstrukce**

Objekt je vlhký, proto je třeba provést dodatečné vodorovné hydro-izolace. Střecha je v dobrém stavu, ne ale dlouhodobě uspokojivém. Po demolici proběhne sanace a kompletní omítky vnitřního zdiva a malování. Ke stavbě patří i nákup nezbytného vybavení. Nezbytným vybavením budovy se rozumí: schodiště, sanitární zařízení (zde včetně bezbariérových sociálních zařízení), nová okna a dveře a také sem zahrnuji plošinu pro bezbariérový přístup do druhého nadzemního podlaží.<sup>36</sup> Je nutné provedení veškerých rozvodů; obnoví se zavedení vody a elektrického proudu, vymění se topení. Podlahy se zrekonstruují nebo vymění; v přízemí se položí vodorovná hydro-izolace; v 1. NP izolace zvuková. Budova bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem na bázi polystyrenu. Úprava vnějšku představuje sadové úpravy jako zarovnání terénu a setbu trávníku, vsazení okrasných dřevin, případně květin.

Zároveň se provede potažení příjezdové cesty asfaltem včetně parkovací plochy pro dvě motorová vozidla (o ploše 700 m<sup>2</sup>) a stavba chodníku s položením zámkové dlažby (30 m<sup>2</sup>). Příjezdová cesta je v současné době štěrková a je ve velice dobrém stavu. Pokrytí asfaltem je navrženo z důvodu dlouhodobé snadné údržby a tedy delší životnosti. Položky předpokládaných cen za stavební práce<sup>37</sup> a materiál nabízí tabulka 10;

---

<sup>36</sup> Bezbariérové řešení v souladu s vyhláškou č.369/2001 Sb.; Pohyb osob se sníženými schopnostmi pohybu a orientace bude zajištěn mezi podlažími výtahem – plošinou. U sociálních zařízení je vždy jedno řešeno jako bezbariérové. Vstup do objektu v bezbariérovém řešení; na schodišti bude nainstalována šikmá schodišťová plošina.

<sup>37</sup> Zdrojem je také Sborník cen stavebních prací. Praha: RTS, a.s., 2007.

**Tab. 10: Náklady na jednotlivé práce rekonstrukce objektu**

Název položky	Kč/jednotka	Množství	Cena v Kč
<b>Vnější úpravy</b>	<b>2.717.600,-</b>		
Demolice a drcení (cena po prodeji drcené sutě)			143.400,-
Vodorovné hydroizlace			100.000,-
Zateplovací fasádní systém	1100/ m <sup>2</sup>	672 m <sup>2</sup>	739.200,-
Střecha	1100/ m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	385.000,-
Úprava okolního terénu, zeleň, lavičky			550.000,-
Příjezdová cesta	1100/ m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	770.000,-
Chodník	1000/ m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	30.000,-
<b>Vnitřní úpravy</b>	<b>3.398.000,-</b>		
Vnitřní omítky	250 / m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	500.000,-
Podlahy	1000 / m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	400.000,-
Instalace			1.500.000,-
Základní vybavení budovy (dveře, okna, schodiště, sanitární vybavení)			998.000,-
<b>Celkem náklady rekonstrukce – dům „na klíč“</b>	<b>6.115.600,-</b>		

Zdroj: Technická dokumentace k objektu ubytovny závodu Trevos, s.r.o.

Jestliže předběžný odhad konečné ceny rekonstrukce (viz 5.2.2 a)) činil 6.800.000 korun a konečná cena rekonstrukce získaná součtem cen jednotlivých stavebních prací je 6.115.600 korun, pak zde vznikla rezerva ve výši 684.400 korun. Ta může pokrýt náklady na výběrová řízení, získávání stavebního povolení, stavební dozor, projektové řízení apod. Nadále bude brána v potaz odhadnutá cena rekonstrukce, tedy 6.800.000,- Kč.

#### **5.2.2 d) Návrh nákupu základního vybavení budovy vzhledem k plánovanému využití**

Navrhovaný nákup zahrnuje základní nábytek do knihovny i obnovu technického vybavení (PC, tiskárny, apod.) a nábytek klubovny, ubytovny pro pobyty školních tříd a do prostoru vymezeného neziskové organizací. Základní posilovací a cvičební nářadí bude sloužit jako počáteční vybavení pro start fungování sportovního centra. Celková částka za základní vybavení nutné k zahájení provozu domu s občanským vybavením se odhaduje na půl milionu korun.

**Tab. 11: Předpokládané náklady nákupu navrhovaného základního vybavení v Kč**

<b>Celkem náklady (odhad)</b>	<b>500.000,-</b>
-------------------------------	------------------

Zdroj: vlastní zpracování

Výnosy během investiční fáze nevznikají. Následující tabulka shrnuje aktivity investiční i předinvestiční fáze z pohledu nákladů a výnosů;

**Tab. 12: Celkové předpokládané náklady a výnosy podle aktivit předinvestiční a investiční fáze v Kč**

	Náklady		Výnosy	
<b>Předinvestiční fáze projektu</b>	PD	170.000,-	Dotace na PD	157.250,-
	Studie proveditelnosti	30.000,-		
	Zpracování žádosti o dotaci	50.000,-		
<b>Investiční fáze projektu</b>	Celková rekonstrukce objektu a okolí	Odhad – 6.800.000,- (6.115.600,-)		
	Základní vybavení	500.000,-		
<b>Celkem obě fáze</b>	<b>7.550.000,-</b>		<b>157.250,-</b>	

Zdroj: vlastní zpracování

Veškeré náklady až do tohoto momentu, tj. zakončení investiční fáze projektu, resp. předání díla investorovi a nákup základního vybavení investorem, jsou kryty z cizího kapitálu investora – obecního rozpočtu. Pro tento účel je v kapitole 4.3 zvolen municipální úvěr z programu OBEC Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s.



Na základě schválení celé žádosti o dotaci z ROP NUTS II SV, prioritní osy 2.3. *Rozvoj venkova*, bude obci připsán na účet schválený objem dotace, jeho velikost se předpokládá ve výši 92, 5 % CZV.

Cit: <sup>38</sup> „Způsobilým výdajem je mj.:

- základní vnitřní vybavení (nezbytné předměty, které jsou přímo a výhradně spojené s účelem projektu a jsou součástí rozpočtu
- pořízení strojů a zařízení (včetně výpočetní techniky, vyjma vozidel kategorie L, M, N, O a T)“

Také nákup stavby a veškeré výdaje předinvestiční fáze jsou způsobilé. Výsledná částka celkových způsobilých výdajů odpovídá hodnotě v tabulce 12; 7.550.000,- korun.

*Výpočet č. 5.2.2.4. Předpokládaná výše dotace z ROP NUTS SV*

$$\text{CZV} * p = \underline{\underline{6.983.750 \text{ Kč (7)}}}$$

$$p, \text{ procento dotace} = 92,5 \%$$

$$\text{CZV, celkové způsobilé výdaje} = 7.550.000,- \text{ Kč}$$

$$\underline{\underline{\text{Spolufinancování obce}}} = \underline{\underline{\text{CZV} - (\text{CZV} * p) = 566.250,- \text{ Kč (8)}}}$$

Celková výše předpokládané dotace z ROP NUTS SV, resp. z ERDF, činí 6.983.750 korun podle vzorce (7). Zbylé výdaje představují podíl spolufinancování vlastními zdroji obce, přesně 566.250 korun podle (8).

### **5.2.3 Harmonogram činností předinvestiční a investiční fáze projektu**

Činnosti fáze investiční i předinvestiční uvádí harmonogram v časovém sledu podle kalendářních měsíců let 2009 a 2010.

---

<sup>38</sup> Metodika způsobilých výdajů, příloha číslo 8 Příručky pro příjemce a žadatele [online]. [cit. 08-04-20] Dostupné z < <http://www.rada-severovychod.cz/vse-pro-zadatele-a-prijemce/dokumenty/aktualni-verze>>

Poslední výzva k předkládání žádostí o podporu z ROP NUTS SV oblasti podpory 2.3. *Rozvoje venkova* byla ukončena k 28. 3. 2008. Harmonogram na rok 2008<sup>39</sup> s další výzvou pro oblast 2.3. nepočítá. Harmonogram v tabulce 13 tedy zakládá na fiktivním termínu vyhlášení výzvy pro tuto oblast podpory a to na leden 2009. Vždy až s vyhlášením výzvy vyjde aktuální metodika studie proveditelnosti, jejíž důležitou součástí je i harmonogram. To znamená, že se projekt i harmonogram v momentu vyhlášení výzvy musí aktuálním požadavkům přizpůsobit.<sup>40</sup>

**Tab. 13: Harmonogram činností předinvestiční a investiční fáze projektu**

Aktivita	2009												2010								
Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zpracování projektové dokumentace																					
Registrace projektu do ROP																					
Schvalování projektového návrhu																					
Výběrové řízení na dodavatele																					
Podepsání smlouvy o dílo																					
Provádění stavebních prací																					
Předání díla zadavateli																					
Závěrečná zpráva a vyúčtování projektu																					

Zdroj: vlastní zpracování.

<sup>39</sup> Viz <<http://www.rada-severovychod.cz/aktuality/plan-vyzev-pro-rok-2008>>

<sup>40</sup> Veškeré povinné přílohy žádosti a metodiky pro jejich přípravu jsou dostupné na <<http://www.rada-severovychod.cz/vse-pro-zadatele-a-prijemce>>

#### 5.2.4 Fáze provozní

Tato kapitola ilustruje podobu jednoho kalendářního roku plného provozu domu s občanským vybavením v Košťálově. Jsou zde odhadnuty provozní náklady a výnosy.

Náklady provozní fáze představují náklady režijní a náklady mzdové. Do režijních nákladů patří spotřeba energií a vody, poplatky za telefon a internetové připojení, pojištění budovy. Mezi ostatní náklady jsou zahrnuty náklady na běžnou údržbu budovy a okolí. Mzdové náklady představují hrubé mzdy (poloviční úvazky) pro údržbáře objektu, uklízečky, dva zaměstnance obecní knihovny a dva administrativní pracovníky, celkem se může jednat o čtyři plné hrubé mzdy.

**Tab. 14: Předpokládané náklady v Kč v modelovém roce provozu**

Režijní náklady a ostatní náklady	600.000,-
Mzdové náklady	408.000,-
<b>Celkem provozní náklady</b>	<b>1.008.000,-</b>

Zdroj: Ceny vychází z ceníku poskytovatelů energetických služeb vzhledem k energetické náročnosti provozu objektu. Mzdové náklady představují 8.500,- Kč na jednoho přepočteného zaměstnance<sup>41</sup>.

Pro přehled výnosů v modelovém roce provozu objektu předpokládáme provoz všech plánovaných zařízení; v nájmu zde budou ordinovat tři praktičtí lékaři (dětský, zubní a lékař pro dospělé) a nezisková organizace. Výnosy bude znamenat i provoz knihovny a sportovního centra. Klubovnu budou využívat nejčastěji místní senioři, ale i jiné spolky a sdružení, které v obci působí. (Společenský život v obci popisuje kapitola 3.2.) Konečně zde bude prostor využitelný školními nebo dětskými pobyty k nocování a stravování;

<sup>41</sup> Přepočtený zaměstnanec představuje jeden celý pracovní úvazek.

Po poradě obecní rady Košťálova vznikla podmínka nenastavovat roční nájemné na jednu ordinaci praktického lékaře výše než 55.000 Kč.

Neziskové organizaci bude poskytováno zázemí za symbolické nájemné.

Knihovna je zpoplatněna ročním členstvím a využití služby přístupu na internet má hodinovou taxu ve špičce a mimo špičku. Vedle toho je možné v knihovně využít i jiných doplňkových služeb jako kopírování a tisk. Ceny služeb jsou již zavedené v obecní knihovně umístěné v budově obecního úřadu.

Využití klubovny se předpokládá modelově čtyřikrát v měsíci po celý rok vyjma dvou letních měsíců; tehdy budou návštěvy pouze příležitostné vzhledem k přízni počasí. Bude vybírán vždy jednorázový poplatek za návštěvu.

Využití sportovního centra se předpokládá vysoké. V obci je sice sokolovna, ale její provoz je nákladnější vzhledem k její velikosti. Lze proto vycházet z toho, že většina sportovních akcí (cvičení rodičů s dětmi, sportovní odpoledne kteréhokoli ze spolků a samozřejmě návštěvy z řad všech ostatních občanů či návštěvníků obce) se odehrává spíše v počtu menším, kterému kapacita nového sportovního centra bude vyhovovat. Pro početnější setkání pak je vhodnější použít sál v sokolovně. Sportovní prostory budou přístupné na měsíční permanentku nebo na jednorázové vstupné.

Ubytovna školních a dětských zájezdů bude mít ceník nocležného pro zimní a letní sezónu zvlášť a vychází z cen obvyklých pro takové služby v podobných lokalitách. Obsazenost se odhaduje na průměrných 6 měsíců v roce, vždy na 5 dní. Počet tříd základních škol v Libereckém kraji čítá více než 1.800 a v kraji Královéhradeckém více než 2.000 tříd.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Zdroj: Český statistický úřad 2005.

**Tab. 15: Předpokládané roční výnosy z plného využití v modelovém roce provozu**

Název položky	Návrh ceníku	Roční výnos v Kč
Nájem lékařů	4.200,- / 1 ordinace / 1 měsíc	151.000,-
Nezisková organizace	Symbolický nájem	1.000,-
Knihovna	(50,- a studentských 20,- na rok, + internet aj. služby)	41.000,-
Klubovna	Cca 300,- za návštěvu (celá skupina)	15.000,-
Sportovní centrum	Permanentka 250,-, jednorázový vstup 40,-	171.000,-
Ubytovna	180,- a 290,- / osoba / noc podle topné sezóny	846.000,-
<b>Celkem roční výnosy cca</b>		<b>1.225.000,-</b>

Zdroj: vlastní zpracování cen obvyklých za danou službu.

Je nutné dodat, že výsledná částka provozních výnosů vychází z modelového roku za plného provozu. Lze tedy počítat s tím, že provozní výnosy se budou spíše vyrovnávat s provozními náklady nebo budou mírně nižší. V takovém případě bude obec náklady kryt z jiných zdrojů obecního rozpočtu.

### 5.2.5 Shrnutí

Třemi tabulkami jsou shrnuty veškeré předpokládané nákladové i výnosové položky celého projektu od fáze předinvestiční až po moment zahájení provozu vč. modelového roku plného provozu; zde se do budoucna za běžného provozu musí počítat spíše s vyrovnanými náklady a výnosy provozu.

**Tab. 16: Předpokládané náklady a výnosy předinvestiční fáze v Kč**

<b>Celkem náklady</b>	<b>250.000,-</b>
<b>Celkem výnosy</b>	<b>157.250,-</b>

Zdroj: vlastní zpracování.

**Tab. 17: Předpokládané náklady a výnosy investiční fáze v Kč**

<b>Celkem náklady</b>	<b>7.300.000,-<sup>43</sup></b>
<b>Celkem výnosy</b>	<b>0,-</b>

Zdroj: vlastní zpracování.

**Tab. 18: Předpokládané náklady a výnosy provozní fáze v Kč**

<b>Celkem náklady</b>	<b>1.008.000,-</b>
<b>Celkem výnosy</b>	<b>1.225.000,-</b>

Zdroj: vlastní zpracování.

---

<sup>43</sup> Sumu tvoří odhad ceny rekonstrukce (6.800.000,-) a cena nákupu navrhovaného vybavení (500.000,-)

## 6. Ekonomické zhodnocení návrhu

Ekonomické hodnocení projektu by mělo prokázat, do jaké míry je daný návrh rentabilní a tedy realizovatelný. Pro tento účel slouží přehled finančních toků v tabulce cash flow (6.1). Projekt je nevýdělečný a proto nevykazuje uspokojivou návratnost. Toto sdělení přehledu toků ale není směrodatné;<sup>44</sup> v této studii má větší význam jiný, hůře měřitelný, ukazatel; tzv. společenský nebo socio-ekonomický přínos. Ten představuje celkový obecný prospěch, který realizace daného projektu způsobí. Pozitivní vliv má na danou lokalitu a její obyvatele, popřípadě i na podnikatelskou společnost, resp. může dosáhnout až na úroveň státu. (Viz 6.2).

### 6.1 Cash flow

Cash flow, tabulka finančních toků, (tab. 19) sestává ze sum investičních nákladů, provozních nákladů a příjmů – jejich rozdílem je pak čisté CF pro každý rok zvlášť. Každá položka, tedy i CF, má svou konečnou sumu za celé sledované období. Toky jsou sledovány během dvaceti let, tj. životnost investice, nultý rok představuje peněžní toky v investiční fázi projektu, ostatní roky zastupují provoz domu s občanským vybavením.

Konkrétní hodnoty přehled CF čerpá z tabulek číslo 12 a 18. Suma investičních výdajů pro CF tedy zahrnuje také výdajové toky v předinvestiční fázi, představuje zároveň celkové způsobilé výdaje. Provozní náklady jsou podrobně popsány v tabulce 14. Suma příjmů z provozu v jednotlivých letech (viz také 5.2.4. a tabulka 15) vychází z předpokladu plného provozu objektu. Pro ilustraci reálnější varianty je sestaveno druhé CF (tab.20). Způsob sestavení obou CF je shodný, ale liší se v předpokládané výši provozních příjmů. Cash flow číslo dvě předpokládá vyrovnané finanční toky v prvním až dvacátém roce provozu.

---

<sup>44</sup> Současná metodika Studie ekonomického hodnocení projektu tohoto typu vyžaduje sestavení jednoduchého přehledu příjmů a výdajů, nevyžaduje výpočet ekonomických ukazatelů (jako IRR apod.). Metodika je dostupná z < <http://www.rada-severovychod.cz/data/sharedfiles/1631/priloha-c.-05---studie-ekonomickeho-hodnoceni-projektu-cistopis.pdf> >, str. 20.

**Tab. 19: Cash flow projektu v Kč, optimistická varianta**

Rok	Rok	Investiční náklady	Provozní náklady	Příjmy	Čistý Cash Flow
2009	0	<b>7 550 000</b>	0	0	<b>-7 550 000</b>
2010	1	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2011	2	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2012	3	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2013	4	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2014	5	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2015	6	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2016	7	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2017	8	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2018	9	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2019	10	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2020	11	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2021	12	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2022	13	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2023	14	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2024	15	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2025	16	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2026	17	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2027	18	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2028	19	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
2029	20	0	1 008 000	1 225 000	<b>217 000</b>
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>7 550 000</b>	<b>20 160 000</b>	<b>24 500 000</b>	<b>-3 210 000</b>

Zdroj: vlastní zpracování.

**Tab. 20: Cash flow v Kč, pesimistická varianta**

Rok	Rok	Investiční náklady	Provozní náklady	Příjmy	Čistý Cash Flow
2009	0	<b>7 550 000</b>	0	0	<b>-7 550 000</b>
2010	1	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2011	2	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2012	3	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2013	4	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2014	5	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2015	6	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2016	7	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2017	8	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2018	9	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2019	10	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2020	11	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2021	12	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2022	13	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2023	14	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2024	15	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2025	16	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2026	17	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2027	18	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2028	19	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
2029	20	0	1 008 000	1 008 000	<b>0</b>
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>7 550 000</b>	<b>20 160 000</b>	<b>20 160 000</b>	<b>-7 550 000</b>

Zdroj: vlastní zpracování.



## 6.2 Socio-ekonomický přínos

Projekt revitalizace brownfields v Košťálově v dům s občanským vybavením slouží primárně ke zkvalitnění života občanů obce. I z toho důvodu je navrhovaným zdrojem financí dotace z Regionálního operačního programu pro NUTS Severovýchod, oblasti podpory 2.3. *Rozvoj venkova*. (viz také 2.4 a 4.3) Podle Prováděcího dokumentu k této oblasti podpory je globálním cílem zvýšení atraktivity venkova pro život obyvatel;

Cit: <sup>45</sup> „Podpora je zde zaměřena na regeneraci a revitalizaci tzv. brownfields nacházejících se uvnitř urbanizovaných území na venkově, tak aby se staly nedílnou součástí aktivního venkovského života a přispěly k rozvoji dalších aktivit, které podporují ekonomický rozvoj a zaměstnanost ve venkovských oblastech, dále na zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, především posílením infrastruktury služeb občanské vybavenosti pro obyvatele, včetně revitalizace a regenerace veřejných prostorů vedoucí k obnovení jejich funkčního využití.“

Popsaný záměr podpory přesně odpovídá společenskému přínosu realizace projektu v Košťálově, který dále specifikuje následující kapitola. Část 6.2.2 pak nastiňuje možný přínos z obecnějšího hlediska; pro kraj a stát.

### 6.2.1 Socio-ekonomický přínos pro obec Košťálov a okolí, Liberecký kraj

Realizací projektu bude z území obce odstraněna deprimovaná zóna a bude nahrazena objektem všeobecného prospěchu. Změna se dotkne investora – obce jako provozovatele a zaměstnavatele i místních občanů a to nejen těch sdružených ve spolcích a jednotách. Dotkne se také návštěvníků oblasti.

---

<sup>45</sup> *Regionální operační program NUTS II Severovýchod pro období 2007 – 2013 Prováděcí dokument*, verze ze 4.září 2007, str. 62 [online]. [cit. 2008-04-25]. Dostupné z: <<http://www.rada-severovychod.cz/regionalni-operacni-program-nuts-ii-sv>>

Výrazným přínosem je udržení všech třech praktických lékařů v obci, kteří by v případě pokračování stávající situace praxi v Košťálově ukončili. Jejich odchod by v konečném důsledku mohl mít nežádoucí vliv nejen na peněženky místních, ale i na jejich samotné zdraví.

Naopak podporou pro zdraví místních občanů bude provoz sportovního centra. Místnost pro skupinová cvičení a malá posilovna se základním jednoduchým nářadím budou mít blahodárný vliv na kondici jejich uživatelů. Je dlužno vyzdvihnout zdravý vývoj dětí, které využijí další sportovní příležitosti v rámci spolkových aktivit (SDH, TJ Sokol, taneční kroužek, fotbalový klub aj.) nebo školních hodin tělocviku.

Díky realizaci projektu mohou děti i jejich rodiče rozvíjet nejen tělesnou schránku, ale i duševní; a to v obecní knihovně. Knihovna rozšíří svou pracovní dobu i poskytované služby, bude fungovat v podmínkách vytvořených pro tuto činnost.

Sport, zdravý životní styl i osvěta přispívají ke zvyšování kulturní úrovně, ke zpříjemnění nálady ve společnosti a tím ke všeobecnému oteplení mezilidských vztahů. K eliminaci odcizování lidí – spoluobčanů, typickým pro současnost, významně přispěje nová klubovna. Poslouží jako zázemí pro pravidelná i příležitostná setkávání občanů; individuálně a v rámci spolkových aktivit.

V neposlední řadě bude ke zdravému a společenskému vývoji dětí (celého Libereckého i částečně Královéhradeckého kraje) přínosná ubytovna vhodná pro pořádání škol v přírodě nebo i letních zájezdů pro děti.

Celková atmosféra, vzhled a klima obce bude příjemnější pro stávající obyvatele a bude atraktivnější pro nové obyvatele i návštěvníky.

### 6.2.2 Socio-ekonomický přínos pro stát Českou republiku

Realizace projektu může mít přínosný vliv pro podnikatelskou sféru Libereckého kraje i pro státní pokladnu. Roční náklady na jednoho nezaměstnaného činí cca 118.000 korun<sup>46</sup>, což je zároveň finanční úspora státu za každou nově vytvořenou pracovní pozici. Do státního rozpočtu plynou i veškeré daňové příjmy, například stavební firmy (cca 64.000 korun) nebo subdodavatelů – (při uvažovaném 15 % podílu subdodavatelů na celkových investičních nákladech ve výši cca 12 tisíc korun.) Také daňové odvody z mezd navyšují státní prospěch z realizování projektu v Košťálově.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Výzkumné studie [online]. Dostupné z <<http://portal.mpsv.cz/sz/politikazamest/vyzkumnestudie>>

<sup>47</sup> (Příjem stavební firmy)  $6.115.600 \text{ Kč} * (\text{uvažovaná míra zisku } 7\%) 0,07 * (\text{sazba daně z příjmů } 15\%) 0,15$  = daňový příjem státu 64.214,- Kč. A podobně:

(Příjem subdodavatelů = 15% celkových investičních nákladů)  $1.132.500 * 0,07 * 0,15 = 11.892,- \text{ Kč}$ .

Při vytvoření třech pracovních pozic je celková měsíční HM  $25.500 * (\text{sazba daňového odvodu státu}) 0,35 = 8.925,- \text{ Kč} / \text{měsíc}$ .

## 7. Závěr

Případová studie navrhuje revitalizaci objektu typu brownfields v obecním vlastnictví, jeho možná využití i způsob financování projektu. Sleduje vliv hospodářské podprůměrnosti obce coby žadatele o finanční pomoc na dostupnost prostředků z evropských fondů. Celý návrh je v závěru práce hodnocen po ekonomické a společenské stránce. Projekt investorovi – obci nepřináší výdělek, ani pro obec neznamená výraznou finanční zátěž. Studie vysoce hodnotí celkový společenský, tzv. socio-ekonomický přínos realizace projektu jak na lokální úrovni, tak ve všeobecném měřítku.

Je navrhováno revitalizovat bývalou ubytovnu závodu Trevos, s.r.o. ve vlastnictví obce Košťálov v okrese Semily, v Libereckém kraji. Navrhovaným využitím objektu je dům s občanským vybavením pro zkvalitnění života v obci – na venkově; účel odpovídá zaměření oblasti podpory 2.3. *Rozvoj venkova* Regionálního operačního programu NUTS SV; zvoleného způsobu financování.

Košťálov je součástí hospodářsky podprůměrné oblasti Libštát. Jde o střední úroveň hospodářsky slabých oblastí podle vymezení Krajského úřadu za účelem zacílení podpory na ekonomicky nerozvinuté regiony. V současné době je podpora soustředěna na oblasti nejchudší, to znamená, že Libštát, potažmo Košťálov, není „dostatečně“ hospodářsky slabý, aby byl zvýhodňován v udělování podpor. Naopak by jako hospodářsky podprůměrný region mohl mít potíže se spolufinancováním projektů z vlastních zdrojů.

Společenskému přínosu revitalizace daného brownfields se věnuje celá kapitola šest; Realizace projektu v konečném důsledku přispěje k naplňování prioritních cílů regionálních rozvojových dokumentů a také přiblíží jednu z obcí ČR k naplnění vize atraktivní české obce zahraničním návštěvníkům, ale také, a to především, i samotným obyvatelům obcí.

### *Výhledy do budoucna:*

Služba poskytování základní lékařské péče se může v budoucnu rozšiřovat na komplexní zdravotnické centrum, které by sloužilo k léčení a doléčení či rehabilitacím; prostor zde může být také pro služby kosmetické a relaxační.

Obecní knihovna se postupem času a díky vzrůstajícím nárokům na vzdělávání nejen dětí a mládeže, ale i dospělých může proměnit ve vzdělávací centrum, kde se konají odborné přednášky, projekce, vzdělávací i rekvalifikační kurzy. Ke komfortu účastníků přispěje zdravé prostředí obce.

Společenská místnost a klubovna bude nadále plnit svůj původní účel, navíc využije vybavení knihovny - vzdělávacího centra.

Prostor pro neziskovou organizaci může být dovybaven potřebami keramické dílny k dispozici nejen zdravotně postiženým občanům, ale i žákům místní základní školy. Tato může sloužit sdružením zdravotně postižených občanů i žákům místní základní školy. Zůstane stálým sídlem sdružení pečujícího o osoby ohrožené sociálním vyloučením anebo toto zázemí poslouží jako denní centrum většího počtu takových organizací. Navíc je zde možnost přenocovat v ubytovně a výhodou je i přítomnost lékaře přímo v budově.

V ubytovně pro školní zájezdy může být navýšen celkový komfort. Společensky významný přínos by mělo oddělení zvláštních lůžkových prostor pro jednotlivce nebo páry tak, aby tyto nové pokoje mohly sloužit našim spoluobčanům, kteří potřebují neustálou péči druhé osoby, ke krátkodobým pobytům. Kromě léčení dlouhodobě nemocných nebo vedle domovů a penzionů pro důchodce v České republice vlastně neexistuje mnoho dalších alternativ pro osoby pečující o své potřebné blízké, jestliže sami potřebují pomoc nebo jen odpočinek.

Tělocvičné prostory pro podporu spolkových aktivit a zdravého životního stylu občanů obce a okolí budou pokračovat v původním účelu. Nepředpokládá se jejich komercializace ve fitcentrum ani se nepředpokládá běžné užívání externími návštěvníky na základě

reklamy. Budou se pouze udržovat a zdokonalovat, aby mohly všem vrstvám obyvatel Košťálova nabízet široké spektrum služeb aktivního odpočinku.

Z uvedených skutečností vyplývá, že realizace projektu prospěje všem skupinám obyvatel nejen Košťálova ale i Libereckého kraje a potažmo i celé republiky. Projekt splňuje všechny požadované náležitosti a lze ho proto doporučit k realizaci.

## Seznam použité literatury

1. NĚMEC, V. Projektový management. 1. vyd. Praha: Grada, 2004. ISBN 80-247-0392-0.
2. DVOŘÁKOVÁ, D., KÍNL, K. Velká kniha pro podnikání. 1. vyd. Olomouc: Rubico, 1998. ISBN 80-85839-21-0.
3. RYDVALOVÁ, P. Drobné podnikání. 1. vyd. Liberec: Technická univerzita Liberci, 1999. ISBN 80-7083-325-4.
4. BARROW, C., JURNEČKA S. Základy drobného podnikání. 1. vyd. Praha: Grada, 1996. ISBN 80-7169-232-8.
5. JOHNSON, G., SCHOLLES, K. Exploring corporate strategy. 6th ed. London: Prentice Hall, 2001. ISBN 02-7365-112-9.
6. JÁČ, I. a kol. Metodika pro revitalizaci brownfields. 1. vyd. Liberec: VÚTS, 2006. ISBN 80-239-7639-7.
7. Regenerace brownfields. 1. vyd. Liberec: Odbor ekologie lidských sídel, 2006. ISBN 80-239-7245-6.
8. Lokality typu brownfields a informace k rozvoji podnikání v Libereckém kraji. 1. vyd. Liberec: Agentura regionálního rozvoje, TUL, 2005.
9. Liberecký kraj [online]. Dostupné z <[www.kraj-lbc.cz](http://www.kraj-lbc.cz)>.
10. Czechinvest [online]. Dostupné z <[www.czechinvest.org](http://www.czechinvest.org)>.
11. Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky [online]. Dostupné z <[www.mmr.cz/regionalnopolitika](http://www.mmr.cz/regionalnopolitika)>.
12. Regionální Rada Severovýchod [online]. Dostupné z <[www.rada-severovychod.cz](http://www.rada-severovychod.cz)>.
13. Český statistický úřad [online]. Dostupné z <[www.czso.cz/xl/redakce.nsf/i/home](http://www.czso.cz/xl/redakce.nsf/i/home)>.
14. Obec Košťálov [online]. Dostupné z <[www.kostalov.cz](http://www.kostalov.cz)>.

## **Seznam příloh**

<b>Příloha 1</b>	<b>Metodika revitalizace brownfields</b>
<b>Příloha 2</b>	<b>Základní informace o Národní strategii regenerace brownfieldů na území ČR agentury CzechInvest</b>
<b>Příloha 3</b>	<b>Obsah a sdělení ukazatelů vymezujících HSO</b>
<b>Příloha 4</b>	<b>Postup hodnocení generelových jednotek podle ukazatelů</b>
<b>Příloha 5</b>	<b>Konkrétní generelové jednotky s příslušnými obcemi pro každou ze tří kategorií HSO</b>
<b>Příloha 6</b>	<b>Vybrané možnosti financování revitalizace brownfields.</b>
<b>Příloha 7</b>	<b>Statistická charakteristika Libereckého kraje v letech 2000 až 2006</b>
<b>Příloha 8</b>	<b>Vybrané charakteristiky semilského okresu</b>



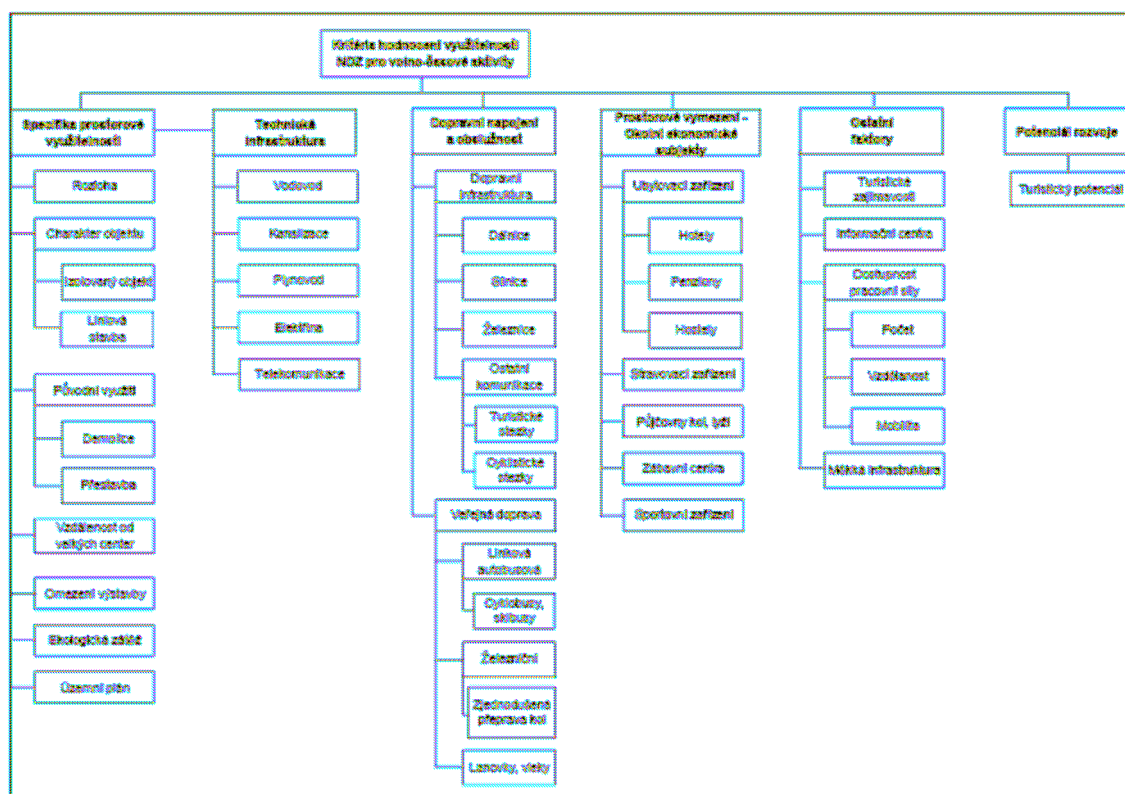
## Příloha 1

### Metodika revitalizace brownfields – Bodové hodnocení metrik objektů brownfields

Metrika	Dílčí kritérium	Bodová hodnota
Omezení výstavby (OV)	zaplavové území	- 1
	OP technické infrastruktury	- 1
	OP dálnice	- 1
	OP železnice	- 1
	OP letiště	- 1
	CHKO	- 1
	blokoridor	- 1
	ekologická zátěž	- 1
Technická infrastruktura (TI)	vodovod	1
	kanalizace	3
	plynovod	5
	elektrifika	2
	centrální zásobování teplem	4
	telekomunikační přípojka	0
Dopravní infrastruktura (DI)	dálnice	4
	silnice 1. třídy	3
	silnice 2. třídy	2
	silnice 3. třídy	0
	železnice	1
	letiště	5
Vlastnické vztahy (VV) (podíl x bodová hodnota)	soukromé	2
	obecní	4
	státní	3
	církevní	1

Jednotlivé metriky jsou u následujících třech způsobů využití blíže specifikovány.

### Schéma pro hodnocení využitelnosti objektů brownfields pro volno-časové aktivity



### ▪ Kritéria pro využití BF volno-časovými aktivitami

Využitím pro volný čas se rozumí zábavní, sportovní, kulturní či turistické zařízení apod. Kritéria hodnocení možnosti využití pro volný čas lze rozdělit do pěti hlavních skupin: prostorová využitelnost, technická infrastruktura, dopravní napojení a obslužnost, okolní ekonomické subjekty a ostatní faktory. Jednotlivá kritéria doplňují podbody vysvětlující jejich obsah.

*Prostorová využitelnost:*

- Informace investorovi o využitelné ploše.
- Nutnost brát v potaz původní využití objektu a vztah k okolním zástavbám.
- Případná sanace ekologicky zatížených lokalit.

*Technická infrastruktura:*

- Stav zasíťování.

*Dopravní napojení a obslužnost:*

- Větší význam napojení na veřejnou dopravu a dopravní sítě u zařízení pro volný čas.

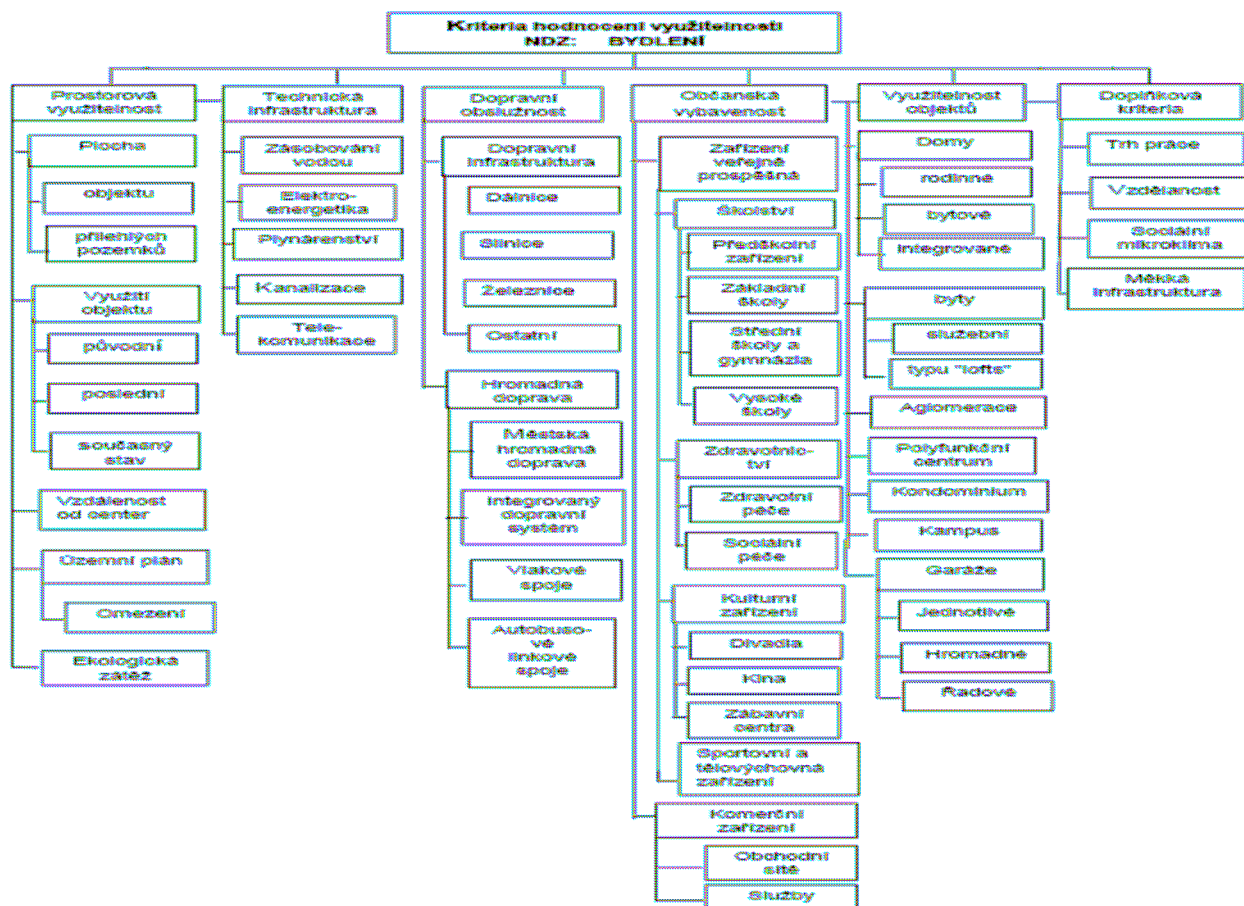
*Okolní ekonomické subjekty:*

- Nutnost zvážit prostor na trhu konkrétních služeb.
- Potenciál oblasti z hlediska cestovního ruchu.

*Ostatní faktory:*

- Dostatek kulturního vyžití, informací.

### Schéma pro hodnocení využitelnosti objektů brownfields pro potřeby bydlení



## ▪ Kritéria pro využití BF bydlením

Kritéria hodnocení BW pro bydlení jsou rozdělena do šesti základních skupin. Měla by poskytnout investorovi (či jiným zájemcům) komplexní informace o daném objektu: prostorové využitelnosti, technické infrastruktury, dopravní obslužnosti, občanské vybavenosti, využitelnosti objektů a další doplňková kritéria;

### *Prostorová využitelnost*

- Informace o fyzických rozlohách.
- Územní plán, omezení bytové výstavby.
- Stav ŽP v lokalitě.

### *Technická infrastruktura*

- Stav zasilování – vysoký význam informací díky zásadnímu vlivu na náklady na rekonstrukci.

### *Dopravní obslužnost:*

- Běžná dostupnost občanských služeb pro budoucí obyvatele vlastní i veřejnou dopravou.
- Napojení na dopravní síť.

### *Občanská vybavenost:*

- Charakter mikroprostředí dané NDZ vzhledem k potřebám trvale bydlících obyvatel.

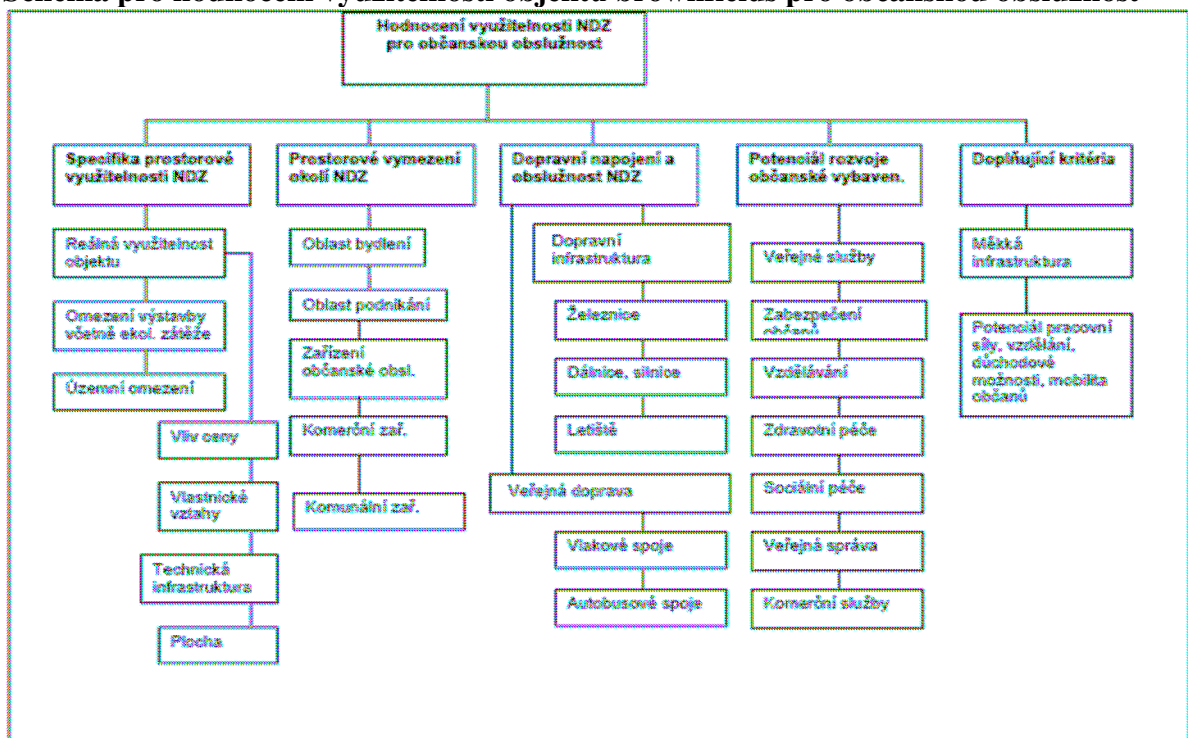
### *Využitelnost objektů brownfields:*

- Souhrnné informace pro potřebu volby typu bytového zařízení.

### *Doplňková kritéria:*

- Existence a charakter dostupných pracovních míst, možnosti rekvalifikace pracovních sil.
- Charakter tamějších obyvatel – sociální mikroklima, vzdělanost.

## Schéma pro hodnocení využitelnosti objektů brownfields pro občanskou obslužnost



▪ **Kritéria pro využití BF občanskou obslužností**

Občanskou obslužností jsou míněny např. obchody a jiné služby umožňující život občanů obce bez přílišného plánování a ztráty volného času. Opět lze uvést skupiny kritérií:

*Specifika využitelnosti:*

- Reálná možnost tohoto využití s ohledem na bezproblémový, bezbariérový přístup.

*Prostorové vymezení:*

- Prostorově lze lokality využitelné pro občanskou obslužnost v daném okolí vymezit dle těchto faktorů:

- stavu technické a dopravní infrastruktury,
- občanského vybavení,
- bydlení,
- podnikání
- a existence následujících zařízení: veřejně prospěšných, sociálních, zdravotních, komunálních, komerčních, telekomunikačních, školních, kulturních, sportovních, zajišťujících ochranu majetku atp.

*Technická infrastruktura pro občanskou vybavenost:*

- Zásilování, odpady.

## **Příloha 2**

### **Základní informace o Národní strategii regenerace brownfieldů na území ČR agentury CzechInvest**

„Národní databáze brownfieldů nabízí lokality připravené pro plány domácích i zahraničních investorů. Pomáhá na jedné straně vracet život na území, která člověk využil a pak opustil, a na straně druhé také zjednodušuje investorům práci s výběrem nejvhodnějšího místa pro podnikání v České republice.

Cílem regenerace je zvýšit přitažlivost a hodnotu jednotlivých lokalit na úroveň, kdy mohou přímo soutěžit s výstavbou na zelené louce. Dostatečná nabídka zrekultivovaných areálů či zabezpečení financování nákladové mezery z veřejného sektoru pomůže snížit zbytečné zábory půdy pro investice na zelené louce, které jsou v rozporu s principy udržitelného rozvoje.

Hlavním podkladem pro databázi je Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů. Práce na ní trvaly dva roky. Od roku 2005 ji ve všech krajích České republiky mimo Prahy připravovala agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými krajskými úřady.

Cílem bylo najít a popsat nevyužívaná nebo nepříliš efektivně využívaná území a získané informace využít pro přípravu dalších projektů a dokumentů zabývajících se řešením jejich obnovy. Národní databáze brownfieldů pomáhá pro takové lokality najít optimální využití. Podporuje investice v oblasti podnikání, bydlení, zábavních aktivit a podobně. Tím prospívá i životnímu prostředí, protože mění zanedbaná místa v živé prostory. Databáze navíc posílí absorpční kapacitu pro čerpání podpory ze strukturálních fondů EU pro období 2007-2013.“

[Zdroj: <http://www.brownfieldy.cz/>]

## Příloha 3

### Obsah a sdělení ukazatelů vymezujících HSO

#### 1. Intenzita bytové výstavby

Ukazatel byl zvolen z důvodu, že vypovídá o celkové atraktivitě území pro trvalé bydlení. Čím vyšší intenzita bytové výstavby, tím atraktivnější území – snadná dostupnost pracovních příležitostí, občanské vybavenosti (vzdělání, lékař), dobrá dopravní dostupnost hlavních středisek osídlení a ostatních služeb pro obyvatelstvo. Čím nižší hodnota ukazatele, tím méně atraktivní území pro trvalé bydlení, stabilizaci obyvatelstva, zhoršené podmínky rozvoje a tím důvod zařazení do HSO. Ukazatel byl sestrojen jako podíl počtu dokončených bytů za období 5 let (2000 – 2005) v obci a průměr počtu obyvatel trvale bydlících v obci za období 5 let (2000 – 2005).

Zdrojem dat za sledované období je Český statistický úřad (městská a obecní statistika).

#### 2. Index vzdělanosti

Ukazatel charakterizuje kvalitu lidského potenciálu území z hlediska vzdělanosti obyvatelstva. Předpokládáme, že vzdělanost hraje důležitou úlohu pro zaměstnatelnost obyvatelstva - pestrost výběru pracovních míst, jistota zaměstnání, výše příjmů, postavení ve společnosti a ovlivňuje celkový životní styl - bydlení, životní hodnoty, zdraví, zájem o veřejný život. Předpokládáme, čím vyšší index vzdělanosti, tím kvalitnější lidský potenciál a lepší předpoklady pro rozvoj území a naopak. Index byl sestrojen jako podíl součtu obyvatel se SŠ vzděláním bez maturity, 2x počtu obyvatel s maturitou, 3x počtu obyvatel s VOŠ vzděláním, 4x počtu obyvatel s VŠ vzděláním a počtu obyvatel nad 15 let.

Zdrojem dat je Český statistický úřad (sčítání obyvatel), neboť struktura obyvatelstva podle vzdělání za územní jednotku obec se zjišťuje pouze v rámci Sčítání jednou za 10 let.

#### 3. Index ekonomického zatížení

Ukazatel charakterizuje lidský potenciál z hlediska věkové struktury obyvatelstva a jeho ekonomické aktivity. Tento ukazatel vypovídá o poměru ekonomicky závislých osob (děti do 14 let a obyvatelstvo v důchodovém věku) na ekonomicky činném obyvatelstvu (obyvatelstvo 15 – 65 let). Předpokládáme, že čím vyšší index ekonomického zatížení, tím více obyvatel ekonomicky závislých, a tím horší podmínky hospodářského rozvoje. Ukazatel byl vypočítán jako poměr počtu obyvatel ekonomicky závislých (obyvatelstvo do 14 let + obyvatelstvo nad 65 let) a počtu obyvatel ekonomicky nezávislých (obyvatelstvo ve věku 15 – 65 let).

Zdrojem dat je Český statistický úřad (sčítání obyvatel), neboť věková struktura obyvatelstva za územní jednotku obec se zjišťuje pouze v rámci Sčítání jednou za 10 let.

#### 4. Počet pracovních příležitostí

Ukazatel sleduje rozdíl mezi nabídkou a poptávkou po pracovních místech přepočtenou na celkový počet ekonomicky aktivních obyvatel. Čím více lidí z obce za prací vyjíždí (tj. čím je zde nižší počet pracovních příležitostí), lze předpokládat, že tím horší podmínky obec zaměstnavatelům, zaměstnancům i podnikatelům nabízí, je pro práci méně atraktivní a tudíž i hospodářsky slabší. Zdrojem dat je Český statistický úřad (sčítání obyvatel), neboť tato charakteristika za územní jednotku obec se zjišťuje pouze v rámci Sčítání jednou za 10 let.

#### 5. Míra nezaměstnanosti

Ukazatel sleduje počet registrovaných nezaměstnaných vzhledem k celkovému počtu ekonomicky aktivních obyvatel a ukazuje tak, jak významný je v obci podíl obyvatel se zhoršenými životními podmínkami. Nezaměstnaní mají zpravidla velmi nízký příjem, jejich životní styl a jejich aktivity ve společnosti. Nezaměstnanost představuje také sociální a zdravotní riziko, které je spojeno s psychologickými a finančními problémy. Čím je míra nezaměstnanosti vyšší, tím je obec možné považovat za hospodářsky slabší.

Zdrojem dat jsou úřady práce a Český statistický úřad.

#### 6. Intenzita podnikatelské aktivity

Ukazatel sleduje počet podnikatelských subjektů v přepočtu na počet obyvatel. Vysoká intenzita podnikatelské činnosti může svědčit o výhodných podmínkách v obci pro podnikání. Čím je tedy intenzita podnikatelských aktivit v obci vyšší, tím ji lze považovat za hospodářsky silnější.

Zdrojem dat je Český statistický úřad (městská a obecní statistika).

#### 7. Daňové příjmy

Daňové příjmy jsou v tomto případě sledovány jako součet celkem čtyř položek, a to z daně z příjmů, daně ze zboží a služeb, místních a správních poplatků a z majetkové daně. Většina daňových příjmů je obcím rozdělována podle počtu obyvatel, možnosti diferenciací obcí poskytuje daň z nemovitostí, místní a správní poplatky a malá část daně z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti. Čím má obec vyšší daňové příjmy na obyvatele, tím má větší objem finančních prostředků na svůj rozvoj, zajištění kvalitních podmínek pro život

svých obyvatel a rozvoj podnikatelských aktivit. Obce s nízkými daňovými příjmy tedy můžeme považovat za hospodářsky slabší.

Zdrojem dat je odborná studie aliance Res Perita Consulting z roku 2005.

### **8. Dopravní obslužnost**

Ukazatel sleduje dopravní spojení do a z obce veřejnou dopravou (autobus a vlak), a to ve všední den (středa 18.1. 2006) a

víkendu (sobota 21.1. 2006). Konkrétně je sledován počet spojů projíždějících (a zastavujících) v obci. Sledování dopravní

obslužnosti je důležité zejména pro vyjížděku a dojížděku za prací a do škol, na úřady a do zdravotnických zařízení apod. Zajištění dopravní dostupnosti může být v některých případech významné i pro zvýšení cestovního ruchu (a tím i příjmů z cestovního ruchu). Zajištění kvalitní dopravní obslužnosti a její využívání může také přispívat ke snižování dopravního zatížení obce osobními automobily, které snižuje kvalitu životního prostředí a atraktivitu pro bydlení. Čím více spojů v dané obci je, tím lepší podmínky obec nabízí a lze ji tak považovat za hospodářsky silnější. Zdrojem dat je pravidelné šetření odboru dopravy Krajského úřadu Libereckého kraje.

### **9. Technická infrastruktura**

Ukazatel sleduje potenciál obce k přilákání nového obyvatelstva (podmínky pro bytovou výstavbu a výstavbu rodinných domů) nebo k přilákání podnikatelských subjektů (podmínky pro výstavbu nebo zřízení provozu). Předpokládáme, že v obcích s existující technickou infrastrukturou vzniknou nižší počáteční náklady při výstavbě nebo rekonstrukci objektů.

Pro sledování uvedených tří typů technické infrastruktury jsou z Českého statistického úřadu k dispozici dvě sady dat za jednotlivé obce, a to z roku 2001 a z roku 2005. Data z roku 2001 jsou ze sčítání obyvatel a sledují počet domů napojených na technickou infrastrukturu. Data z roku 2005 sledují, zda daná obec je či není napojena. Z časového hlediska by pravděpodobně bylo vhodnější použít údaje z roku 2005, avšak z hlediska přesnosti metodiky byla použita data za rok 2001. Použitím údaje za podíl napojených domů lze předejít situaci, kdy sice do obce daný druh technické infrastruktury zaveden je, avšak ne do všech jejích částí a může tak být pro většinu obyvatel nedostupný. Čím hůře je obec technickou infrastrukturou vybavena, tím méně příznivé podmínky nabízí a lze ji proto považovat za hospodářsky slabou.

#### ***Vodovod***

Byl sledován ukazatel připojení obce na vodovodní síť, nebyla brána v úvahu existence lokálních studen. Předpokládáme, že v obcích s připojením na vodovodní síť jsou nižší pořizovací náklady pro připojení nových objektů, odpadají problémy s výkopem studní a s následným budováním lokálních čistíren vody pro její použití jako pitné vody. Připojení obcí na vodovod je také méně náchylné z hlediska přírodních vlivů oproti využívání vody ze studen.

Pro sledování využívání vody z místních studní obyvatelstvem nejsou dostupná příslušná srovnatelná data.

#### ***Kanalizace***

Byl sledován ukazatel připojení obce na veřejnou kanalizaci, nebyla brána v úvahu existence lokálních čistíren odpadních vod. Předpokládáme, že v obcích s připojením na kanalizaci jsou nižší pořizovací náklady pro připojení nových objektů, odpadají problémy s budováním žump nebo lokálních ČOV.

Pro sledování lokálních čistíren nejsou dostupná příslušná srovnatelná data.

#### ***Plynovod***

Byl sledován ukazatel připojení obce na plynovod, nebylo bráno v úvahu využívání jiných zdrojů energie pro vytápění.

Předpokládáme vyšší atraktivitu obcí připojených na plynovod pro nové bydlení i podnikatelské subjekty oproti obcím nepřipojeným.

Pro sledování ostatních zdrojů energie nejsou dostupná příslušná srovnatelná data.

### **10. Občanská vybavenost**

Z hlediska občanské vybavenosti byla sledována existence zdravotnického zařízení a školy v obci. Konkrétně se jedná o ordinace praktického lékaře, a to jak pro dospělé, tak i pro děti a dorost. Byla rovněž sledována i detašovaná pracoviště, která mají pro obec svůj význam, ale z toho důvodu, že nejsou v provozu v průběhu celého týdne, jim byla přisouzena poloviční váha. V oblasti školství bylo sledováno, zda je na území obce základní škola či není. Existence občanské vybavenosti v obci snižuje nároky obyvatel na čas a také nároky na dopravu. Čím je hodnota tohoto ukazatele nižší, tím méně vhodné podmínky pro své obyvatele poskytuje, nemusí být dostatečně atraktivní pro nové obyvatelstvo a lze ji proto řadit mezi hospodářsky slabé obce.

Zdrojem dat je Český statistický úřad (městská a obecní statistika) a odbor zdravotnictví Krajského úřadu Libereckého kraje.

### **11. Hustota zalidnění**

Hustota zalidnění ukazuje na rozdíly mezi rozlohou a počtem obyvatel v obci. Jelikož přerozdělování daní mezi jednotlivé obce probíhá na základě jejich populační velikosti, zdají se být tímto znevýhodněny populačně malé, ale plošně rozsáhlejší obce, které díky své rozloze potřebují více finančních prostředků na budování a rekonstrukce především dopravní a technické infrastruktury. Čím je hodnota tohoto ukazatele nižší, tím méně má obec finančních prostředků na údržbu a rozvoj svého území, a tím více ji je možno považovat za hospodářsky slabou.

Zdrojem dat je Český statistický úřad.



## Příloha 4

### Postup hodnocení generelových jednotek podle ukazatelů:

Pro generelové jednotky se počítají hodnoty ukazatelů jako součet nebo průměrná hodnota za jednotlivé obce;

GJ	BYT	VZD	EZ	PP	NEZ	POD	DAN	ST	SO	KAN	VOD	PL	ZZ	SKO	HUS
Benecko	21,3	1,19	44,8	86	8,2	349	8846	33	17	20,5	96,5	32,6	0,0	0,5	31
Cvikov	8,2	1,04	41,5	67	9,7	194	6510	83	29	35,2	97,9	35,1	0,7	0,7	74
Česká Lípa	4,6	1,23	34,6	107	6,8	221	9080	135	44	70,5	98,1	53,1	1,4	0,4	323
Český Dub	14,2	1,14	43,9	72	7,2	246	7728	48	5	19,5	98,7	7,4	2,0	0,5	54
Dešná	11,5	1,04	36,0	96	6,5	218	7053	149	74	30,3	96,8	15,5	1,7	1,0	276
Doksy	9,7	1,17	42,2	71	8,0	241	8198	43	14	68,1	99,3	43,6	1,0	0,2	50
Dubá	3,7	0,87	44,8	66	12,0	218	8443	40	12	26,8	94,2	21,1	1,2	0,2	20
Frýdlant	8,2	1,07	40,7	84	13,1	214	6923	63	20	33,5	97,5	31,5	2,0	0,4	76
Harrachov	139,5	1,31	31,2	160	6,5	430	14628	76	71	83,9	99,4	69,3	2,5	1,0	44
Hejnice	1,6	1,04	41,7	83	13,3	246	6864	58	28	17,2	98,9	43,7	1,6	0,5	55
Hodkovice n.M.	42,9	1,12	41,0	81	5,2	218	7066	136	40	61,5	99,5	40,4	2,2	1,0	202
H. Branná	15,8	1,22	46,4	37	4,7	238	6603	72	41	7,6	99,3	14,1	0,5	1,0	88
Hrádek n.N.	7,8	0,99	41,5	77	8,3	222	7183	108	43	44,8	98,3	68,9	1,3	0,8	143
Chrastava	22,8	1,05	39,7	74	9,7	222	6847	96	32	33,1	97,9	59,4	1,4	0,7	117
Jablonec n. J.	2,1	1,09	44,8	77	8,9	246	6335	82	58	35,3	95,3	0,7	2,1	1,0	86
Jablonec n. N.	13,5	1,36	39,0	108	5,6	263	9688	177	78	59,4	98,8	83,3	1,7	0,5	892
Jablonec v P.	18,7	0,98	39,8	86	8,3	194	6923	54	25	43,6	98,1	30,8	1,8	0,5	59
Janov n. N.	27,5	1,22	39,8	93	5,3	322	6941	70	68	14,6	94,4	18,9	2,8	0,5	37
Jenišovice	17,3	1,16	45,8	45	4,0	230	6132	40	16	7,3	97,8	19,2	0,8	0,5	79
Jesenný	8,2	1,18	47,5	59	7,3	234	6257	25	12	17,5	97,8	1,4	1,8	0,5	64
Jilemnice	13,4	1,38	41,8	110	7,0	243	7943	94	32	53,8	98,9	39,8	2,3	0,5	171
Josefův Důl	1,0	1,00	42,6	76	5,4	309	6643	54	46	5,2	96,1	19,5	3,0	1,0	46
Kam. Senov	5,1	1,04	37,2	88	9,4	198	7501	48	16	38,2	98,0	11,8	1,6	0,7	183
Kořenov	20,0	1,02	35,8	94	7,2	266	6636	95	66	17,3	96,7	11,9	5,0	0,5	18
Kravaře	4,1	0,87	36,3	47	9,5	172	6109	41	16	41,3	97,8	2,2	1,7	0,3	35
Krompach	20,8	0,92	37,1	92	8,5	246	6818	14	0	15,7	93,1	6,3	0,0	0,0	14
Křtiny	5,2	0,91	43,0	46	11,5	264	6970	34	21	0,0	91,7	4,1	4,1	0,5	25
Liberec	19,5	1,47	39,2	108	6,8	322	10352	206	104	58,5	98,7	56,4	1,7	0,4	707
Libáň	27,7	1,03	46,6	78	7,7	192	10440	59	32	20,5	98,4	28,9	1,4	0,5	77
Lomnice n. P.	15,5	1,25	42,0	85	6,8	215	7217	61	21	44,0	98,5	50,2	1,5	0,3	121
Malá Skála	26,2	1,44	41,5	82	4,7	249	7640	100	60	16,0	98,1	1,9	1,9	1,0	107
Mimon	3,2	1,06	40,7	84	7,9	173	6475	82	31	45,3	98,3	2,1	1,0	0,3	126
Mníšek	21,4	1,10	35,2	63	7,4	256	6525	69	35	11,0	92,8	35,3	0,6	0,5	42
N. Město p. S.	4,2	0,92	44,5	77	16,3	185	6916	48	27	45,6	97,6	31,6	1,3	0,8	95
Nový Bor	9,8	1,23	36,7	100	7,7	247	8599	73	20	60,6	98,4	60,2	1,7	0,4	232
Osečná	18,2	1,09	41,7	70	8,6	246	7314	46	8	14,6	97,6	27,5	3,5	0,5	35
Pěčín	23,1	1,30	40,3	75	3,3	250	6367	63	11	0,7	97,8	1,0	1,3	0,8	127
Ponklá	10,9	1,03	49,0	59	8,7	236	6895	51	28	33,2	94,6	2,6	2,1	0,5	61
Příšovice	22,2	1,12	37,2	78	4,7	228	7025	40	8	20,9	96,7	36,8	2,0	0,4	85
Ralsko	2,1	1,07	42,2	49	17,1	98	10088	55	4	67,5	99,4	4,7	0,0	0,5	11
Raspenava	16,6	0,93	39,2	83	15,6	193	6378	114	70	13,3	96,4	28,9	1,4	1,0	69
Rokytnice n. J.	51,2	1,09	41,9	104	10,1	313	8716	40	28	32,5	96,5	33,1	0,9	0,5	70
Rovensko p. T.	12,9	1,13	42,4	58	6,5	240	6633	25	10	29,2	97,7	23,2	2,8	0,3	57
Roztoky u J.	10,2	1,15	46,9	62	5,7	213	6505	25	15	10,2	96,5	2,8	1,9	0,5	64
Rychnov u Jbč	55,3	1,18	39,7	64	5,8	241	7452	75	50	37,7	97,5	53,5	1,6	0,5	115
Rynoltice	1,3	1,00	34,7	83	9,7	236	6614	64	29	5,8	98,4	2,1	5,4	1,0	42
Semily	10,8	1,26	43,3	104	8,1	229	7417	59	11	28,3	97,8	42,1	1,2	0,4	169
Smržovka	26,4	1,04	37,3	103	7,3	244	7915	99	59	26,9	95,8	52,8	1,4	0,5	104
Stráž p. R.	8,6	1,06	36,7	167	9,3	171	7488	54	15	41,6	97,0	0,7	2,2	0,5	90
Studenec	18,3	1,11	47,5	69	5,8	208	6626	50	24	7,1	98,7	2,4	1,9	0,3	80
Sychrov	32,1	1,23	42,4	65	6,5	263	8052	31	8	8,5	98,4	1,8	0,6	0,1	65
Tanvald	9,0	1,07	38,3	72	8,9	198	7336	274	140	32,4	96,8	44,4	1,4	1,0	580
Turnov	15,8	1,37	43,7	113	4,7	256	9405	63	15	55,6	98,5	56,3	2,0	0,2	190
Velké Hamry	21,3	1,07	49,9	80	7,5	211	6757	76	30	27,7	97,4	2,6	1,4	0,7	145
Višňová	3,1	0,84	37,6	76	15,7	167	6820	35	19	12,1	95,4	7,2	1,2	0,5	42
Vysoké n. J.	10,8	1,15	43,5	83	7,3	258	6326	44	6	33,3	97,9	13,3	2,5	0,5	50
Zahrádky	12,0	0,92	32,5	63	8,4	166	7198	80	25	32,7	97,9	20,0	0,8	0,5	41
Zákupy	39,0	0,98	47,3	73	9,9	160	7215	53	15	33,4	96,4	15,3	1,0	0,3	60
Zásada	9,0	1,31	45,1	74	3,4	256	6543	41	8	31,6	99,1	2,9	2,4	0,2	91
Zandov	11,3	0,93	39,8	60	11,1	181	6841	71	30	37,6	97,1	26,9	1,6	0,8	77
Železný Brod	15,2	1,25	37,9	101	4,9	261	7819	129	43	42,0	98,9	43,7	1,6	0,5	232
Liberecký kraj	15,0	1,25	39,8	97	7,4	253	8660	69	27	43,4	98,1	42,0	1,6	0,6	136



Výsledná hodnota pro všechny generelové jednotky byla porovnána s průměrnou hodnotou ukazatele za Liberecký kraj (tj. Liberecký kraj = 100);

GJ	BYT	VZD	EZ	PP	NEZ	POD	DAN	ST	SO	KAN	VOD	PL	ZZ	SKO	HUS
Benecko	142	95	88	89	90	138	102	47	63	47	98	78	0	83	23
Cvikov	55	83	96	89	69	77	75	120	107	81	100	84	44	111	55
Česká Lípa	30	99	113	110	107	87	105	195	163	162	100	126	84	60	238
Český Dub	95	91	90	74	102	97	89	70	19	45	101	18	124	83	40
Desná	77	83	110	99	112	86	81	216	274	70	99	37	108	167	203
Doksy	65	94	94	73	92	95	95	62	52	157	101	104	61	36	37
Dubá	24	69	87	68	38	86	97	57	46	62	96	50	76	33	15
Frýdlant	55	86	98	87	23	85	80	92	73	77	99	75	124	67	56
Harachov	930	105	122	165	112	170	169	110	263	193	101	165	156	167	32
Hejnice	10	83	95	86	20	97	79	84	105	40	101	104	97	83	41
Hodkovice n.M.	286	90	97	84	129	86	82	197	148	142	101	96	138	167	149
H. Branná	105	98	83	38	137	94	76	104	152	18	101	34	34	167	65
Hrádek n.N.	52	79	96	79	88	88	83	156	159	103	100	166	83	133	105
Chrastava	152	84	100	77	69	88	80	140	120	76	100	141	90	111	86
Jablonec n. J.	14	87	87	80	80	97	73	133	215	81	97	2	131	167	63
Jablonec n. N.	90	109	102	112	125	104	115	257	288	137	101	198	105	83	656
Jablonné v P.	124	79	100	88	88	77	80	78	93	100	100	73	115	83	44
Janov n. N.	184	98	100	96	128	127	80	101	252	34	96	47	172	83	27
Jenišovice	115	92	85	46	145	91	71	58	59	17	100	46	36	83	58
Jesený	55	94	81	61	101	92	72	36	46	40	100	3	103	83	47
Jilemnice	89	110	95	114	105	96	92	136	117	124	101	95	145	83	125
Josefův Důl	7	80	93	79	127	122	100	78	170	12	98	46	186	167	34
Kam. Senov	34	83	106	91	73	78	87	70	59	88	100	28	98	111	135
Kořenov	133	82	110	97	103	105	100	138	244	40	99	28	312	83	13
Kravaře	27	70	109	48	71	68	71	60	59	95	100	5	109	56	26
Krompach	139	74	107	95	85	97	79	20	0	36	95	15	0	0	10
Křižany	34	73	92	47	45	104	80	49	76	0	93	10	259	83	19
Liberec	130	117	102	111	108	127	120	298	385	135	101	134	103	69	520
Libštát	185	83	83	81	96	76	121	86	120	47	100	69	85	83	57
Lomnice n. P.	103	100	95	88	109	85	83	88	78	101	100	120	95	56	89
Malá Skála	174	116	96	85	136	99	88	145	222	37	100	4	117	167	79
Mimoň	21	84	98	86	93	68	75	119	115	104	100	5	63	50	93
Mníšek	142	88	112	65	100	101	75	100	128	25	95	84	36	83	31
N. Město p. S.	28	74	88	79	-20	73	80	70	98	105	100	75	82	133	70
Nový Bor	65	99	108	103	96	98	99	105	74	140	100	143	109	65	171
Osečná	122	88	95	72	84	97	84	66	30	34	100	65	217	83	26
Pěčín	154	104	99	77	155	99	74	91	39	2	100	2	83	133	94
Ponklá	73	82	77	61	83	93	77	73	104	77	96	6	128	83	45
Příšovice	148	90	107	80	137	90	81	58	30	48	101	87	124	69	63
Ralsko	14	86	94	51	-31	39	116	80	15	155	101	11	0	83	8
Raspenava	110	74	102	85	-11	76	74	165	259	31	98	69	88	167	51
Rokytnice n. J.	341	88	95	107	63	124	101	58	102	75	98	79	54	83	52
Rovensko p. T.	86	90	94	59	112	95	77	36	35	67	100	55	162	42	42
Roztoky u J.	68	92	82	64	123	84	75	37	54	23	96	7	120	83	47
Rychnov u Jlc	369	94	100	66	122	95	86	108	186	87	99	127	98	83	84
Rynoltice	9	80	113	86	69	93	76	93	107	13	100	5	337	167	31
Semily	72	101	91	107	91	91	86	86	41	65	100	100	78	73	124
Smržovka	176	84	106	106	102	97	91	143	217	62	98	126	85	83	76
Stráž p. R.	58	85	108	172	74	67	86	78	57	96	99	2	138	83	66
Studenec	122	88	81	71	122	82	77	72	90	16	101	6	120	56	59
Sychrov	214	99	93	67	112	104	93	44	30	20	100	4	36	12	48
Tarvald	60	85	104	74	79	78	85	397	519	75	99	106	90	167	411
Turnov	106	110	90	116	137	101	109	91	57	128	100	134	125	39	139
Velké Hamry	142	86	75	62	99	83	78	110	111	64	99	6	85	111	106
Višňová	21	67	105	78	-13	66	79	51	70	28	97	17	77	83	31
Vysoké n. J.	70	92	91	86	102	102	73	63	20	77	100	32	155	83	37
Zahrádky	80	73	118	65	86	66	83	116	91	75	100	48	48	83	30
Zákupy	260	79	81	75	67	63	83	77	56	77	98	36	60	56	44
Zásada	60	104	87	77	154	101	76	60	30	73	101	7	147	28	67
Zandov	75	75	100	62	50	72	79	103	109	87	99	64	97	133	57
Železný Brod	101	100	105	104	133	103	90	187	158	97	101	104	98	83	170
Liberecký kraj	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100



Hodnoty pro všechny generelové jednotky byly pro jednotlivé ukazatele vynásobeny příslušnou váhou. Váhy byly stanoveny podle významnosti jednotlivých ukazatelů a po konzultaci s vybranými výše uvedenými odborníky. Součet všech vah se rovná 100.

GJ	BYT	VZD	EZ	PP	NEZ	POD	DAN	ST	SO	KAN	VOD	PL	ZZ	SKO	HUS
Benecko	993	759	876	1245	1346	2072	715	377	315	47	98	78	0	417	23
Cvikov	382	663	956	968	1041	1152	526	962	537	81	100	84	89	556	55
Česká Lípa	213	789	1130	1540	1612	1312	734	1562	815	162	100	126	169	298	238
Český Dub	665	731	898	1041	1533	1459	625	560	95	45	101	18	248	417	40
Desná	538	664	1095	1381	1687	1295	570	1728	1370	70	99	37	216	633	203
Doksy	452	750	939	1020	1375	1430	663	494	258	157	101	104	121	179	37
Dubá	171	555	873	959	563	1290	682	459	230	62	96	50	153	167	15
Frydlant	384	686	977	1213	339	1268	560	735	365	77	99	75	249	333	56
Harrachov	6508	836	1217	2308	1673	2552	1182	881	1315	193	101	165	313	833	32
Hejnice	73	667	952	1201	307	1458	555	672	525	40	101	104	195	417	41
Hodkovice n.M.	2002	720	970	1174	1939	1294	573	1577	741	142	101	96	275	633	149
H. Branná	736	781	835	527	2054	1413	534	835	759	18	101	34	68	833	65
Hrádek n.N.	363	633	958	1110	1324	1317	581	1246	796	103	100	166	167	667	105
Chrastava	1062	674	1001	1074	1029	1316	562	1117	599	76	100	141	180	556	86
Jablonec n. J.	98	698	875	1117	1205	1457	512	1067	1074	81	97	2	261	833	63
Jablonec n. N.	628	869	1021	1565	1871	1557	807	2057	1441	137	101	198	210	417	656
Jablonec v P.	871	629	1001	1237	1319	1149	560	626	463	100	100	73	230	417	44
Janov n. N.	1285	781	999	1341	1923	1908	561	812	1259	34	96	47	344	417	27
Jenišovice	805	740	850	650	2180	1366	496	464	296	17	100	46	72	417	58
Jesenný	363	756	806	858	1520	1385	506	266	228	40	100	3	205	417	47
Jilemnice	626	883	950	1594	1582	1443	642	1087	583	124	101	95	291	417	125
Josefův Důl	46	642	930	1101	1910	1829	699	626	852	12	98	48	372	833	34
Kam. Šenov	237	667	1064	1274	1096	1173	606	557	296	88	100	28	195	556	135
Kořenov	931	653	1101	1356	1542	1580	698	1101	1222	40	99	28	624	417	13
Kravaře	190	556	1088	676	1089	1020	494	479	296	95	100	5	218	278	26
Krompach	972	589	1067	1328	1269	1481	551	162	0	36	95	15	0	0	10
Křtiny	241	580	918	660	677	1585	563	398	380	0	93	10	517	417	19
Liberec	910	938	1016	1560	1619	1912	837	2385	1926	135	101	134	206	347	520
Libštát	1292	661	829	1132	1436	1140	844	688	599	47	100	69	171	417	57
Lomnice n. P.	723	803	945	1234	1632	1275	583	707	389	101	100	120	191	278	89
Malá Skála	1221	925	956	1185	2038	1478	618	1159	1111	37	100	4	234	833	79
Milnoň	147	675	976	1207	1396	1023	523	953	574	104	100	5	127	250	93
Miníšek	987	705	1115	913	1502	1520	527	800	639	25	95	84	72	417	31
N. Město p. S.	195	588	883	1106	-298	1098	559	557	491	105	100	75	165	867	70
Nový Bor	457	789	1078	1439	1435	1467	695	844	372	140	100	143	217	324	171
Osečná	851	700	952	1012	1258	1456	591	528	148	34	100	65	434	417	26
Pěnčín	1080	829	988	1081	2327	1482	515	725	194	2	100	2	167	867	94
Poniklá	511	659	768	855	1241	1399	541	586	519	77	96	6	256	417	45
Příšovice	1037	719	1066	1123	2052	1352	568	462	148	48	101	87	249	347	63
Ralsko	99	685	940	712	-460	582	815	638	74	155	101	11	0	417	8
Raspenava	773	594	1015	1195	-164	1146	516	1322	1296	31	98	69	176	833	51
Rokytnice n. J.	2387	701	947	1503	948	1856	705	464	509	75	98	79	107	417	52
Rovensko p. T.	604	722	936	832	1683	1424	536	266	176	67	100	55	323	206	42
Roztoky u J.	477	738	821	896	1845	1285	526	294	272	23	98	7	239	417	47
Rychnov u Jlc	2582	753	1003	920	1627	1432	602	866	932	87	99	127	195	417	84
Rynoltice	63	643	1127	1202	1033	1389	535	742	537	13	100	5	675	833	31
Senilý	506	805	912	1497	1367	1359	600	688	204	65	100	100	156	365	124
Smržovka	1233	668	1062	1490	1528	1448	640	1144	1066	62	98	126	169	417	76
Stráž p. R.	403	679	1077	2408	1111	1012	605	622	284	96	99	2	276	417	66
Studenec	855	708	807	998	1633	1232	536	578	448	16	101	6	239	278	59
Sychrov	1498	789	935	943	1680	1557	651	354	151	20	100	4	73	60	48
Tanvald	422	683	1038	1036	1187	1173	593	3177	2583	75	99	106	179	833	411
Turnov	739	879	902	1627	2053	1520	760	729	283	128	100	134	250	194	139
Velké Hamry	995	687	746	873	1486	1249	546	881	556	64	99	6	170	556	106
Višňová	144	535	1055	1090	-191	988	551	406	352	28	97	17	155	417	31
Vysoké n. J.	493	737	906	1204	1524	1531	511	504	102	77	100	32	311	417	37
Zahrádky	561	587	1182	911	1290	994	582	930	454	75	100	48	97	417	30
Zákupy	1821	629	812	1051	1003	951	583	618	278	77	98	36	120	278	44
Zásada	418	835	867	1074	2315	1520	529	477	148	73	101	7	295	136	67
Zandov	526	598	1000	869	744	1075	553	823	546	87	99	64	194	667	57
Železný Brod	709	797	1047	1455	2002	1548	632	1496	790	97	101	104	196	417	170
Liberecký kraj	700	800	1000	1400	1500	1500	700	800	500	100	100	100	200	500	100

## Příloha 5

Konkrétní generelové jednotky s příslušnými obcemi pro každou ze tří kategorií HSO

Generelová jednotka	Součet			Generelová jednotka	Součet	
Ralsko	4778	<i>hospodářsky slabé oblasti</i>	<i>hospodářsky podprůměrné oblasti</i>	Josefův Důl	10031	<i>ostatní oblasti</i>
Višňová	5675			Pěnčín	10253	
Dubá	6325			Turnov	10439	
Nové Město pod Smrkem	6359			Jilemnice	10543	
Kravaře	6590			Česká Lípa	10799	
Křižany	7030			Rokytnice nad Jizerou	10847	
Hejnice	7306			Smržovka	11248	
Frýdlant	7416			Kořenov	11405	
Jesenný	7540			Železný Brod	11561	
Krompach	7554			Desná	11785	
Žandov	7904			Janov nad Nisou	11834	
Roztoky u Jilemnice	7965			Rychnov u Jablonce nad Nisou	11926	
Poniklá	7975			Malá Skála	11979	
Rovensko pod Troskami	7996			Hodkovice nad Mohelkou	12585	
Kamenický Šenov	8073			Jablonec nad Nisou	13534	
Doksy	8080			Tanvald	13605	
Cvikov	8150			Liberec	14544	
Mimoň	8155			Harrachov	20111	
Zahrádky	8247			Liberecký kraj	10000	
Zákupy	8399					
Český Dub	8473					
Vysoké nad Jizerou	8485					
Jenišovice	8557					
Osečná	8571					
Studenec	8692					
Jablonné v Podještědí	8819					
Semily	8847					
Sychrov	8863					
Zásada	8865					
Rynoltice	8939					
Raspenava	8950					
Velké Hamry	9022					
Stráž pod Ralskem	9159					
Lomnice nad Popelkou	9170					
Benecko	9359					
Příšovice	9422					
Jablonec nad Jizerou	9440					
Mníšek	9442					
Libštát	9482					
Chrastava	9572					
Horní Branná	9591					
Hrádek nad Nisou	9637					
Nový Bor	9673					

## Příloha 6

### Vybrané možnosti financování revitalizace brownfields.

#### 1) Rozpočty obcí, finanční možnosti HSO

Každá obec se může teoreticky přinejmenším podílet svým rozpočtem na revitalizaci brownfields ať už je vlastní nebo by investovala do soukromého sektoru. Menší obce však zpravidla nedisponují dostatečným množstvím vlastních finančních prostředků. Tím spíše obce zařazené do HSO většinou nemohou financovat revitalizaci svých brownfields z vlastních zdrojů, byť jen částečně.

#### 2) Programy ústředních orgánů státní správy

Jsou zde uvedeny dvě následující možnosti: Nabídky finančních pomocí Libereckého kraje, kam je případová studie alokována, a program Ministerstva pro místní rozvoj.

##### ▪ Nabídky Libereckého kraje

Program rozvoje Libereckého kraje<sup>48</sup> platný pro období 2007 až 2013 skýtá možné zdroje financí pro aktivity, v rámci kterých by mohlo docházet současně k revitalizování objektů typu brownfields. Nabízí se Grantový program č.18 a Fond investic.

##### Grantový program číslo 18

Program rozvoje LK má stanoveny určité cíle a k nim příslušná opatření. Stěžejním cílem je však, aby se hospodářsky slabé oblasti staly silnými, rozvinutými a stabilními. To se neobejde bez určité finanční podpory. K tomuto účelu zřídil Liberecký kraj v rámci svého Grantového fondu program č.18 pojmenovaný Program podpory hospodářsky slabých oblastí Libereckého kraje, který je, jak je z názvu patrné, na podporu HSO přímo zaměřen. Program č.18 je v rámci Libereckého kraje zároveň jediné v současné době známé zvýhodnění pro HSO.

Podpora je změřena na všechny obce nově zařazené (tj. podle verze Metodiky pro vymezení HSO z června 2007, viz kapitola 2.3.3) mezi hospodářsky slabé oblasti. Program počítá s tím, že pokud bude možné zvýhodnit hospodářsky slabé oblasti při čerpání i z jiných finančních zdrojů, především těch evropských (operační programy), mohlo by pak dojít ke zvýhodnění dokonce všech hospodářsky podprůměrných oblastí.

Propojení mezi podporou pro hospodářsky slabé oblasti a Programem rozvoje kraje na období 2007 – 2013 je zajištěno tím, že v rámci zadání jednotlivých výzev Grantového fondu Libereckého kraje – tedy Programu č.18, budou vybrána konkrétní opatření Programu rozvoje Libereckého kraje 2007 – 2013. Podpořené budou pouze ty projekty (územně náležející do hospodářsky slabých oblastí), které budou v souladu s danými opatřeními.

Strategické cíle a Opatření Programu rozvoje LK, která se dotýkají problematiky brownfields, jsou následující:

- Strategický cíl E, Rozvojové opatření E2 Rozvoj městských oblastí.
- Strategický cíl E, Rozvojové opatření E3 Rozvoj venkovských oblastí;
  - Rozvojové opatření E.3.8 Podpora programů a projektů vedoucích k revitalizaci a odstraňování disparit venkova (např. Program rozvoje venkova LK) nebo
  - Rozvojové opatření E.3.12 Využití brownfields pro rozšiřování prostor pro podnikání.

V polovině letošního roku (2007) proběhla již pátá výzva programu. Objem schváleného rozpočtu byl 2.500.000 Kč. Další výzva je naplánována na jaro 2008.

##### Fond investic Libereckého kraje

---

<sup>48</sup> Program je popsán v kapitole 2.3.2.



Fond investic LK, dříve Investiční fond Libereckého kraje, byl zřízen krajem pro podporu trvalé péče o nemovitý majetek kraje a obcí v rámci investičního rozvoje území Libereckého kraje. Z fondu mohou získávat finanční prostředky příspěvkové organizace zřízené Libereckým krajem, obce, města a svazky obcí v působnosti Libereckého kraje.

Předmětem poskytovaných finančních prostředků mimo jiné jsou:

- „investiční dotace a příspěvky kraje do rozpočtů měst, obcí nebo dobrovolných svazků obcí v působnosti kraje na rekonstrukci a modernizaci nemovitého majetku ve vlastnictví měst, obcí nebo dobrovolných svazků obcí a
- výdaje kraje spojené s úhradou dluhové služby kraje, která vznikla v souvislosti s rekonstrukcí a modernizací nemovitého majetku ve vlastnictví kraje, resp. v souvislosti s pořízením nemovitého majetku do vlastnictví kraje.“<sup>49</sup>

Fond investic může poskytovat finanční pomoc různým rozvojovým aktivitám v kraji v rámci několika programů, mezi nimi i program I – 6, Programy obnovy a rozvoje měst a obcí (POMO). Jeho cílem je podpořit rozvoj a obnovu nemovitého majetku ve vlastnictví měst, obcí a svazků obcí v působnosti Libereckého kraje ve vybraných resortech těchto územně samosprávných celků poskytnutím investičních příspěvků z rozpočtu fondu investic LK do rozpočtů měst, obcí a svazků obcí kraje na rekonstrukci a modernizaci nemovitého majetku v jejich vlastnictví. Jak maximální, tak minimální výší poskytovaného příspěvku na jednu akci činí 50% skutečných investičních nákladů nezbytných k reprodukci nemovitého majetku měst, obcí a svazků obcí. [9]

#### ▪ Ministerstvo pro místní rozvoj

Na Ministerstvu pro místní rozvoj České republiky vznikl dokument zahrnující regionální programy, jako je ten pro rozvoj Libereckého kraje. Jde o Národní strategický plán rozvoje venkova ČR na období 2007-2013. Jedním z jeho dílčích cílů je Podpora rozvoje hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionů.<sup>50</sup>

Česká republika má připravený dokument Národního rozvojového plánu České republiky pro období 2007 až 2013, který obsahuje víc než dvacet operačních programů sestavených na základě cílů a priorit rozvoje země. Mezi nimi je i sedm Regionálních operačních programů pro regiony soudržnosti, tedy NUTS II v ČR. (Každý region NUTS II má tedy svůj ROP, vyjma Prahy). Ministerstvo pro místní rozvoj ČR je pomocí ROP zprostředkovatelem dotací z ESF, konkrétně ERDF, **Evropského fondu pro regionální rozvoj**.

*Předmětem žádostí o finanční prostředky zde mohou být:*

- Rozvoj regionální dopravní infrastruktury a udržitelných forem veřejné dopravy, služeb a infrastruktury cestovního ruchu,
- rozvoj a revitalizace regionálních center, měst a venkova a
- podpora podnikání.

Řídicím orgánem odpovědným za řádnou realizaci regionálního operačního programu je Regionální rada příslušného regionu soudržnosti; pro kraj Liberecký je jí Regionální rada regionu soudržnosti Severovýchod.<sup>51</sup>

Vedle rozvoje cestovního ruchu a zlepšování dostupnosti měst a regionu jsou prostředky určeny k podpoře měst a venkovských sídel; konkrétními oblastmi financování jsou:

- zlepšování technické infrastruktury měst a venkovských sídel,

<sup>49</sup> *Pravidla pro tvorbu, čerpání a hospodaření s finančními prostředky fondu investic Libereckého kraje* [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z: <[http://www.kraj-lbc.cz/public/ekon/pravidla\\_fondu\\_investic\\_libereckeho\\_kraje\\_4c762fccd8.rtf](http://www.kraj-lbc.cz/public/ekon/pravidla_fondu_investic_libereckeho_kraje_4c762fccd8.rtf)>

<sup>50</sup> *Podpora hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionů*. [online]. Dostupné z <<http://www.mmr.cz/index.php?show=001024003013003>>

<sup>51</sup> Viz domovské stránky Rady <http://www.rada-severovychod.cz/>

- obnova a výstavba místních komunikací,
- rekonstrukce objektů ve vlastnictví obcí a údržbu veřejných prostranství, což povede k vyšší přitažlivosti obcí a regionů pro další investice,
- rozšiřování nabídky poskytovaných sociálních a zdravotních služeb,
- zakládání spolků pro volnočasové a zájmové aktivity (vybavení objektů, výstavba sportovišť, dětských hřišť apod.) či
- zakládání podniků ve starších objektech a průmyslových areálech (tzv. brownfields) a rekonstrukce těchto prostor.

Žadateli o dotaci z Evropského fondu pro regionální rozvoj, resp. Regionálního operačního programu mohou být:

- |   |  |
|---|--|
| - kraje,  | - vlastníci nemovitostí v památkových zónách,            |
| - obce a dobrovolné svazky obcí,                      | - Regionální rada regionu soudržnosti,                   |
| - obce se statutem města,                             | - hospodářská komora,                                    |
| - organizace zřizované nebo zakládané kraji a obcemi, | - veřejné výzkumné instituce,                            |
| - nestátní neziskové organizace,                      | - školská a vzdělávací zařízení s právní subjektivitou a |
| - obecně prospěšné společnosti,                       | - zdravotnická zařízení                                  |
| - podnikatelské subjekty (MSP),                       |  |
| -   |  |

Podpora je poskytována ve formě nevratné finanční pomoci (dotace). Míra spolufinancování se vypočítává ze způsobilých veřejných výdajů. [11]

#### Regionální operační program ROP NUTS II Severovýchod

##### *- Základní informace o ROP NUTS II SV:*

„Regionální operační program regionu soudržnosti Severovýchod je programový dokument určující prioritní osy regionu pro programovací období Evropské unie na léta 2007 – 2013. V ROP SV spatřujeme nástroj, pomocí kterého bude možné naplňovat cíle Evropské unie a její politiky hospodářské a sociální soudržnosti prostřednictvím čerpání finančních pomoci ze strukturálních fondů Evropské unie. Pro region soudržnosti Severovýchod a jeho operační program je relevantní Cíl 1 – Konvergence.

Globální cíl ROP navazuje na vymezení globálního cíle a specifických cílů Národního strategického referenčního rámce. Dále se globální cíl ROP odvíjí od výsledku analýzy sociálně ekonomické situace a SWOT regionu soudržnosti (NUTS II) Severovýchod.

Globální cíl pro programové období 2007 – 2013 byl definován následovně:

*Zvýšení kvality fyzického prostředí regionu, což povede ke zvýšení atraktivity regionu pro investice, podnikání a život obyvatel. Prostřednictvím zvýšení atraktivity regionu bude docházet k jeho konvergenci k průměrné úrovni socioekonomického rozvoje EU.*

ROP je založen na eliminaci faktorů, které zabraňují rozvoji a růstu na využití potenciálu regionu.

*Specifickými cíli programu jsou:*

- Specifický cíl 1: *Zvýšit dostupnost regionu a efektivnost dopravy při respektování ochrany životního prostředí,*
- Specifický cíl 2: *Zlepšit kvalitu života a veřejných služeb pro obyvatelstvo s důrazem na snižování regionálních disparit,*
- Specifický cíl 3: *Zvýšit efektivnost využití přírodního a kulturního potenciálu regionu a*

- Specifický cíl 4: *Zvýšit atraktivitu regionu pro podnikání a investice.*<sup>52</sup>

Dosažení těchto specifických cílů ve svém souhrnu pomůže k dosažení dlouhodobě udržitelné prosperity regionu. Úkolem implementace ROP je zajistit co nejefektivnější využití finančních prostředků ze strukturálních fondů v programovacím období EU 2007 – 2013.

ROP SV je realizován prostřednictvím 5 prioritních os, které jsou dále členěny do 12 oblastí podpory.

Dále je rozvedena konkrétně prioritní osa číslo dvě zaměřená na rozvoj měst a venkova.

I osa číslo čtyři, která následuje, skýtá pro obce vlastníci brownfields jisté možnosti. [12]

### „Prioritní osa 2:

se orientuje na **Rozvoj městských a venkovských oblastí** a je druhou největší oblastí co se týče finanční alokace, která činí 34 % což představuje **223 mil. EUR**. I tato prioritní osa se dále dělí na tři oblasti podpory: *Rozvoj regionálních center* – je určena pro města nad 50 tisíc obyvatel formou integrovaného plánu rozvoje měst, *Rozvoj měst* (města nad 5 tisíc obyvatel) a *Rozvoj venkova* (pro obce mezi 500 a 5000 obyvateli). Všechny oblasti podpory jsou zaměřeny na regeneraci a revitalizaci brownfields, obnovu částí měst a infrastruktury v oblasti školství, vzdělávání, zdravotnictví a sociálních věcí.“<sup>53</sup>

Revitalizaci BF v Libereckém kraji (tedy v rámci ROP NUTS II SV) se týká oblast podpory prioritní osy 2; Oblast podpory 2.3. Rozvoj venkova, která je níže v bodech popsána;

### - „Oblast podpory 2.3. Rozvoj venkova:

Oblast podpory 2.3. Rozvoj venkova je zaměřena na podporu rozvoje venkovských obcí s počtem obyvatel v rozpětí 500 – 5 000 obyvatel v regionu soudržnosti Severovýchod. Kraje a kraji zřizované a zakládané organizace mohou realizovat projekty i v obcích s méně než 500 obyvateli. V rámci oblasti jsou podporovány aktivity zaměřené zejména na regeneraci a revitalizaci brownfields nacházejících se uvnitř urbanizovaných území obcí určených k rozvoji občanského vybavení nebo podnikatelských aktivit, tak aby se staly nedílnou součástí aktivního života.<sup>54</sup> V rámci této oblasti podpory budou podporovány pouze brownfields ve vlastnictví veřejných subjektů. Podpora je dále zaměřena na rozvoj venkova, zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, především posílením venkovských sídelních jednotek a jejich infrastruktury služeb občanské vybavenosti pro obyvatele, včetně revitalizace a úprav veřejných prostorů vedoucí k obnovení jejich funkčního využití.“<sup>55</sup> Podrobný výčet typů podporovaných projektů jmenuje příloha 13.

Forma podpory je nevratná přímá pomoc (dotace). Výše podpory ze strukturálních fondů (ERDF) může dosáhnout až 85 % celkových veřejných způsobilých výdajů projektů. Míra spolufinancování z národních zdrojů České republiky - v návaznosti na poskytnuté zdroje strukturálních fondů - musí dosáhnout minimálně 15 % z celkových veřejných způsobilých výdajů projektů. Příjemce zajistí částečné spolufinancování projektu z vlastních zdrojů; v řadě případů bude vlastní spolufinancování hrazeno rovněž z veřejných zdrojů ČR (v případě, kdy projekty předkládají veřejnoprávní subjekty nebo jimi zřizované organizace), v ostatních případech půjde o soukromé zdroje podnikatelských subjektů).<sup>56</sup>

<sup>52</sup> Základní informace o ROP SV [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z: < <http://www.rada-severovychod.cz/regionalni-operacni-program-nuts-ii-sv/zakladni-informace-o-rop-sv>>

<sup>53</sup> Prioritní osy ROP SV [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z: <<http://www.rada-severovychod.cz/regionalni-operacni-program-nuts-ii-sv/prioritni-osy-rop-sv>>

<sup>54</sup> Předmětem podpory budou všechny typy brownfields vyjma: brownfields o rozloze do 5 ha, v nichž byla v minulosti provozována zemědělská činnost, a nacházejí se v obcích do 2 000 obyvatel, brownfields, ve kterých budou následně provozovány činnosti spadající pod OKEČ č. 15 - 37 sekce D Zpracovatelský průmysl a strategické služby, technologická centra (bližší vymezení v OP Podnikání a inovace podprogramu ICT a strategické služby) a činnosti zemědělského charakteru, brownfields s budoucím využitím pro cestovní ruch.

<sup>55</sup> Prioritní osy ROP SV [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z: <<http://www.rada-severovychod.cz/regionalni-operacni-program-nuts-ii-sv/prioritni-osy-rop-sv>>

<sup>56</sup> Regionální operační program NUTS II Severovýchod – Prováděcí dokument [online]. Dostupné z <<http://www.rada-severovychod.cz/data/sharedfiles/1603/pd-rop-sv-1.4.08-verze-1.03.pdf>>



## Podrobný výčet typů podporovaných projektů v rámci Oblasti podpory 2.3. Rozvoj venkova

### Regenerace a revitalizace brownfields a investice do dopravní a technické infrastruktury průmyslových zón a lokalit menšího rozsahu

Podpora je zaměřena na:

- **regeneraci a revitalizaci brownfields s následným využitím především pro rozšíření občanského vybavení** nebo pro podnikatelskou činnost vyjma cestovního ruchu,
- **investice do dopravního napojení** (od hranice areálu k nejbližšímu možnému místu napojení) stávajících i nových průmyslových zón a ploch o rozloze nepřevyšující 5 ha na nejbližší komunikaci (místní komunikaci, silnici I., II., III. třídy). Předmětem podpory je vybudování, nebo rekonstrukce silničních komunikací (bezprostředně přiléhajících k areálu) a parkovacích ploch,
- investice do napojení (od hranice areálu k nejbližšímu možnému místu napojení stávajících i nových průmyslových zón a ploch o rozloze nepřevyšující 5 ha na technickou infrastrukturu. Předmětem podpory je vybudování, nebo rekonstrukce napojení na stávající infrastrukturu (kanalizace a vodovod, plynovodní a elektro přípojky, regulační stanice, trafostanice. Vždy se zohledněním současných environmentálních trendů.

### Rozvoj venkova, zlepšení kvality života ve venkovských oblastech a rozvoj infrastruktury v oblastí školství a vzdělávání a sociálních věcí

Podpora je zaměřena na:

- regeneraci a revitalizaci zapsaných historických, kulturních a technických památek rámci projektů komplexní obnovy památek na venkově,
- **revitalizaci a regeneraci náměstí, návsi a parků a dalších veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a parkovacích ploch,**
- **investice do rozvoje infrastruktury veřejných služeb a občanské vybavenosti pro obyvatele vedoucí ke zvýšení standardů kvality života na venkově s ohledem na trvale udržitelný rozvoj obcí včetně investic do víceúčelových zařízení v rámci zkvalitňování služeb a rozvoje podnikání na venkově,**
- **výstavbu a modernizaci infrastruktury pro volnočasové aktivity podmiňující zvyšování nabídky a možností pro trávení volného času (včetně informačních center ),**
- **rekonstrukce a modernizace infrastruktury sloužící pro podporu partnerství, spolků, paktů a iniciativ,**
- investice do rekonstrukce, modernizace ,vybavení a zařízení základních (včetně speciálních), středních a vyšších škol podmiňující zavádění nových vzdělávacích programů nebo alternativních forem vzdělávání,
- investice do výstavby, rekonstrukce, modernizace a do vybavení a zařízení související s rozvojem dalšího vzdělávání,
- investice do rozvoje infrastruktury v **oblasti sociální péče a služeb v rámci zlepšení kvality těchto služeb** (vyjma investic do domovů pro seniory a byty zvláštního určení),
- investice pro rozšíření a zkvalitnění infrastruktury sloužící pro sociální integraci skupin ohrožených sociální exkluzí (**včetně aktivit bezbariérového řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace**).

#### **Prioritní osa 4:**

Také osa čtyři nabízí obcím možnost získat finanční pomoc na projekt revitalizace brownfields. Konkrétně oblast podpory 4.1. Podpora rozvoje infrastruktury pro podnikání, jak z názvu vyplývá, podporuje obce v projektech oživovacích deprimované zóny za podnikatelskými účely. Zároveň se může jednat o projekt napojující nemovitost na dopravní infrastrukturu. [12]

ROP SV je realizován prostřednictvím 5 prioritních os, které jsou dále členěny do 12 oblastí podpory jak podrobně popisuje příloha 11.

#### **Přehled Prioritních os a jejich 12 oblastí podpory**

**Prioritní osa 1** je zaměřena na **Rozvoj dopravní infrastruktury** a je pro ni vyčleněno celkem 37 % celkové finanční alokace programu, což představuje 243 mil. EUR.

Tato prioritní osa se dále dělí na **tři oblasti podpory** a to na:

- 1) Rozvoj regionální silniční dopravní infrastruktury, kde se budou podporovat projekty zaměřené na modernizaci, rekonstrukci a výstavbu silnic II. a III. třídy, a odstraňování závad a bariér.
- 2) Podpora projektů zlepšujících dopravní obslužnost území, jejímž prostřednictvím budou financovány projekty obnovy vozového parku, zlepšení infrastruktury a cyklistické dopravy.
- 3) Oblast podpory Rozvoj veřejných mezinárodních letišť si klade za cíl podporovat projekty na rozvoj leteckého provozu.

**Prioritní osa 2** se orientuje na **Rozvoj městských a venkovských oblastí** a je druhou největší oblastí co se týče finanční alokace, která činí 34 % což představuje 223 mil. EUR. I tato prioritní osa se dále dělí na **tři oblasti podpory**:

- 1) Rozvoj regionálních center – je určena pro města nad 50 tisíc obyvatel formou integrovaného plánu rozvoje měst,
- 2) Rozvoj měst (města nad 5 tisíc obyvatel) a
- 3) Rozvoj venkova (pro obce mezi 500 a 5000 obyvateli).

Všechny oblasti podpory jsou zaměřeny na regeneraci a revitalizaci brownfields, obnovu částí měst a infrastruktury v oblasti školství, vzdělávání, zdravotnictví a sociálních věcí.

**Prioritní osa 3** chce pomoci **Cestovnímu ruchu** a je pro ni určeno 22 % z celkové alokace programu (144 mil. EUR) a tvoří ji **dvě oblasti podpory**:

- 1) Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti CR, kde budou realizovány především projekty modernizace infrastruktury CR, revitalizace památek a podpora jejich dostupnosti.
- 2) Oblast Marketingové a koordinační aktivity v oblasti CR bude pomáhat projektům zaměřeným na marketingovou podporu CR a propagaci regionů.

**Prioritní osa 4** si klade za cíl pomoci **Rozvoji podnikatelského prostředí** celkovým objemem 4 % z alokace programu, což představuje 26 mil. EUR. Dělí se na **dvě oblasti podpory**:

- 1) Podpora rozvoje infrastruktury pro podnikání, kde je cílem podporovat projekty zaměřené na revitalizaci brownfields pro podnikatelský sektor a
- 2) Podpora rozvoje spolupráce firem se středními školami a učilišti, dalšími regionálními vzdělávacími institucemi a úřady práce, rozvoj inovačních aktivit v regionu, která je zaměřena na zlepšení podmínek pro praktickou výuku převážně na středních školách a v učilištích v úzké spolupráci s podniky.

**Prioritní osa 5 Technická pomoc** si klade za cíl zajistit optimální administrativní kapacitu za účelem efektivní a bezproblémové realizace programu a dále stimulovat dostatečnou absorpční kapacitu regionu. Je reprezentována **dvěma oblastmi podpory**:

- 1) Podpora aktivit spojených s realizací a řízením ROP a
- 2) Podpora absorpční kapacity regionu NUTS II Severovýchod. Záměrem je asistovat při realizaci projektů, podporovat tvorbu pilotních projektů, realizovat účinnou publicitu a reklamu celému ROP SV. Pro tyto aktivity je vyčleněno celkem 3 % celkové alokace programu ROP SV, což předpokládá vyčerpat cca 20 mil. EUR.

### 3) Úvěry finančních institucí

Úvěrování investičního rozvoje je volbou většiny obcí. Jedná se hlavně o úvěry peněžních ústavů. Konkrétně je zde rozebrán úvěrový produkt Českomoravské záruční a rozvojové banky i podobné produkty dalších ústavů jako Komerční banky a.s. nebo Živnostenské banky.

#### ▪ Municipální úvěr z programu OBEC 57

*Příjemcem podpory mohou být:*

Města a obce na území České republiky, s výjimkou hlavního města Prahy a jejich městských částí, a svazky obcí vytvořené podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

*Charakteristika produktu:*

Úvěr je poskytován ve výši 8 mil. - 100 mil. Kč, má pevnou nebo pohyblivou úrokovou sazbu, poskytuje se až do výše 100 % předpokládaných užitelných nákladů projektu,

<sup>57</sup> *Municipální úvěr v programu OBEC* [online]. [cit. 2008-04-14]. Dostupné z: <http://www.cmzrb.cz/app/produkty-a-sluzby/uvetry-pro-obce/OBEC.htm>

doba splatnosti je 10 let,  
je možný odklad splátek až o 2,5 roku.

*Uznatelné náklady jsou:*

náklady na pořízení a rekonstrukci dlouhodobého hmotného majetku, včetně pořízení pozemků a  
náklady na projektovou dokumentaci.

DPH je součástí příslušného uznatelného nákladu.

*Uznatelné náklady musí splňovat následující podmínky:*

Musí bezprostředně souviset s realizací projektu,  
faktury a daňové doklady se zdanitelným plněním musí být splatné po datu podpisu smlouvy o poskytnutí úvěru,  
musí být doloženy průkaznými účetními nebo daňovými doklady.

*Výhody úvěru:*

Výhodná je úroková sazba i odklad splátek jistiny úvěru a dohodou lze sjednat odchylky  
ve výši úvěru či době splatnosti. Úvěr je možné splatit i předčasně.

*Podmínky pro poskytnutí:*

Projekt bude realizován na území České republiky s výjimkou území hl. města Prahy.  
Financovaný projekt musí být zaměřen na zachování a rozvoj infrastruktury ve vlastnictví obce zvyšující kvalitu života  
obyvatel. Cena služby je k dispozici v ceníku:<sup>58</sup>

#### **Ceník služeb pro Municipální úvěr z programu OBEC ČMZRB, a.s.**

č.	Název operace	Sazba
1.	úkony spojené s vyhodnocením a expertizou žádosti klienta a zpracováním smluvních dokumentů	zdarma
2.	úroková sazba úvěru	pevná nebo pohyblivá, výše stanovena individuálně
3.	storno uzavřené úvěrové smlouvy před zahájením čerpání na žádost klienta	2 000 Kč
4.	vystavení dodatku ke smlouvě o úvěru v případě předčasného splacení úvěru	zdarma
5.	vystavení jiného dodatku ke smlouvě o úvěru na žádost klienta	2 000 Kč
6.	úrok z prodlení	24 % p. a.
7.	poplatek za předčasné splacení úvěru	výše stanovena individuálně
8.	poradenská činnost	zdarma

#### ▪ **Municipální úvěr KB**

Finanční instituce jsou častým zdrojem financí nejen pro projekty v rámci PPP (viz bod 5) Například Komerční banka a.s. poskytuje obcím úvěrové produkty, jakým je v současné době (2008) i Municipální úvěr. Je příkladem úvěrů, které poskytují banky obcím přímo na revitalizaci brownfields.

<sup>58</sup> Plné znění programu OBEC je k dispozici na <<http://www.cmzrb.cz/app/produkty-a-sluzby/uvery-pro-obce/OBEC.htm>>

Je určen výhradně obcím a krajům v ČR. Jedná se o krátkodobý, střednědobý i dlouhodobý úvěr poskytovaný v několika měnách (CZK, USD, EUR a CHF). Používá se k přímým platbám na účet dodavatele nebo prodávajícího a to na základě předložení dokladů jako faktury, kupní smlouvy apod.

*Úvěr je určen k:*

- financování pořízení hmotného dlouhodobého majetku,
- financování pořízení nehmotného dlouhodobého majetku včetně projektů,
- financování obnovy stávajícího dlouhodobého majetku,
- překlenutí časového nesouladu mezi příjmy a výdaji rozpočtu.

#### ▪ **Financování nemovitostí Živnostenskou bankou**

V oblasti financování nemovitostí Živnostenská banka poskytuje služby, jako analýza projektu, finanční modelování i návrhy nejvhodnějších finančních scénářů.

*Účelem úvěrování je:*

dluhové financování při výstavbě či refinancování již postavených nemovitostí; při revitalizaci brownfields.

### **4) Mezinárodní zdroje**

#### ▪ **Finanční mechanismus EHP/Norska**

Státy Evropského sdružení volného obchodu (EFTA) Lichtenštejnsko, Island a Norsko se v roce 2003 zavázaly pomocí tohoto finančního mechanismu přispívat ekonomicky slabším zemím v rámci Evropského hospodářského prostoru (EHP). Především jsou poskytovány granty na investiční a rozvojové projekty v prioritních oblastech. Pro Českou republiku je pro období 2004 – 2009 alokována částka 110,91 mil. EUR. Maximální výše grantu nesmí u projektů financovaných z veřejných rozpočtů překročit 85 % projektových nákladů, u projektů spolufinancovaných i ze soukromých zdrojů 60% celkových nákladů.

*Na revitalizaci brownfields lze žádat o dotace v rámci:*

- Priority 1 Uchování evropského kulturního dědictví a
- Opatření 1.5 Odstraňování starých ekologických zátěží na pozemcích menšího rozsahu ve městech a obcích (brownfields).

V České republice má dohled nad těmito mechanismy Ministerstvo financí ČR, které vyhlašuje jednotlivé výzvy.

### **5) Public Private Partnerships; Partnerství veřejného a soukromého sektoru**

neboli PPP je obecně uznávaným způsobem zajištění veřejných služeb nebo veřejné infrastruktury na základě dlouhodobého smluvního vztahu, kde veřejný a soukromý sektor vzájemně sdílejí užítky a rizika vyplývající ze zajištění veřejné infrastruktury nebo veřejných služeb. Přesná definice však neexistuje ani v České republice, ani v zahraničí.<sup>59</sup>

*Typickými příklady realizace formou PPP jsou projekty v následujících oborech:*

- dopravní infrastruktura – dálnice, tunely, mosty, rychlodráhy,
- administrativní případně ubytovací kapacity – úřady, soudy, ubytovny,
- administrativní prostory, věznice, studentské koleje,
- zdravotnictví – nemocnice,
- školství – univerzitní komplexy, studentské koleje, školy, aj.

Výhodou partnerství je přínos zkušeností soukromého sektoru a větší rozložení rizika.

Pro podporu systematické a cílené implementace v oblasti PPP bylo v České republice založeno PPP Centrum. Dle jeho kritérií pro výběr projektů zvažuje mimo jiných hledisek také investiční náročnost projektu, přičemž za optimální považuje rozmezí mezi jednou

a pěti miliardami korun pro první vlnu pilotních projektů.

---

<sup>59</sup> *Charakteristika PPP* [online]. Dostupné z <<http://www.pppcentrum.cz/>>

Je důležité, aby obec měla k dispozici finanční prostředky, které by mohla v rámci spolupráce se soukromým sektorem investovat. Předpokládá se, že obec zajistí svou část potřebných prostředků, které bude muset investovat a druhou část financí pak bude investovat soukromý sektor.

Obce v České republice však mají se zajišťováním financí problémy. Řada z nich je dlouhodobě zadlužená. Typickým pro PPP projekty je to, že počáteční náklady na příslušnou infrastrukturu jsou placeny a financovány soukromým sektorem. Veřejný sektor pak platí soukromému partnerovi pravidelné poplatky na základě koncesní smlouvy. Soukromý partner obvykle financuje z vlastních prostředků pouze menší část projektu. Většinu financování poskytují financující instituce – komerční banky a mezinárodní finanční instituce. Nejdůležitějším parametrem testovaným bankami je jistota budoucích peněžních toků. [6]

## Příloha 7

### Statistická charakteristika Libereckého kraje v letech 2000 až 2006

	Měřicí jednotka	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Území, osídlení (k 31. 12.)</b>								
Výměra půdy celkem	ha	316 312	316 289	316 289	316 296	316 300	316 303	316 296
v tom:								
zemědělská půda	ha	141 096	140 953	140 880	140 792	140 682	140 578	140 477
z toho orná	ha	71 261	70 767	70 519	69 776	69 374	68 812	68 381
nezemědělská půda	ha	175 216	175 336	175 409	175 504	175 618	175 725	175 819
z toho lesní pozemky	ha	139 613	139 660	139 711	139 827	139 890	139 923	140 024
Počet obcí celkem		216	216	216	216	216	215	215
se statutem města		36	36	36	36	36	36	39
Podíl městského obyvatelstva	%	78,9	78,5	78,2	78,0	77,9	77,8	79
Hustota obyvatelstva	osoby/km <sup>2</sup>	135,7	135,1	135,1	135,2	135,2	135,6	136,2
<b>Obyvatelstvo</b>								
Střední stav obyvatelstva celkem	osoby	429 113	428 097	427 418	427 096	427 395	428 268	429 803
z toho ženy		220 249	219 707	219 444	219 308	219 302	219 548	220 250
Počet obyvatel (k 31. 12.) celkem	osoby	429 121	427 396	427 321	427 722	427 563	429 031	430 774
z toho ženy		220 199	219 424	219 434	219 506	219 299	219 903	220 595
Obyvatelé ve věku (k 31. 12.)								
0 - 14	osoby	72 524	70 969	69 673	68 107	66 954	65 672	64 607
z toho ženy		35 393	34 729	34 029	33 222	32 558	31 931	31 438
15 - 64	osoby	301 422	301 650	302 953	304 772	305 218	306 991	308 672
z toho ženy		150 781	150 862	151 679	152 557	152 701	153 465	154 035
65 a více	osoby	55 175	54 777	54 695	54 843	55 391	56 368	57 495
z toho ženy		34 025	33 833	33 726	33 727	34 040	34 507	35 122
Průměrný věk obyvatel celkem	roky	38,1	38,4	38,6	38,9	39,2	39,4	39,7
Na 1 000 obyvatel								
živě narození	‰	9,5	9,4	9,7	9,5	10,1	10,0	10,4
zemřelí	‰	10,5	10,2	10,5	10,4	10,2	9,9	9,6
přistěhovalí	‰	7,6	8,2	11,1	12,4	10,4	12,5	13,4
vystěhovalí	‰	6,3	9,4	10,4	10,5	10,7	9,2	10,1
přirozený přírůstek	‰	-1,0	-0,8	-0,8	-1,0	-0,1	0,1	0,8
přírůstek stěhováním	‰	1,3	-1,2	0,6	1,9	-0,3	3,3	3,3
celkový přírůstek	‰	0,3	-2,0	-0,2	0,9	-0,4	3,4	4,1
sňatky	‰	5,7	5,5	5,7	4,8	5,3	5,3	5,4
rozvody	‰	3,0	3,4	3,4	3,5	3,4	3,3	3,6
potraty	‰	5,6	5,4	5,2	5,0	4,9	4,7	4,7
Kojenecká úmrtnost <sup>1)</sup>	‰	4,9	3,7	5,6	3,7	3,2	5,4	3,4
Novorozenecká úmrtnost <sup>2)</sup>	‰	3,2	2,0	3,4	2,2	1,6	3,3	1,8
Potratovost <sup>3)</sup>	‰	585,5	570,8	534,5	524,5	483,7	473,9	451,5
<b>Bytová výstavba</b>								
Zahájené byty		1 135	917	1 400	1 838	1 435	961	1 595
Rozestavěné byty (k 31. 12.)		4 375	4 478	4 840	5 547	5 648	5 616	<sup>15)</sup> 6 187
Dokončené byty		1 001	869	983	1 143	1 316	1 133	<sup>15)</sup> 1 024
na 1 000 obyvatel		2,3	2,0	2,3	2,7	3,1	2,6	3,7
<b>Práce<sup>4)</sup></b>								
Průměrný evidenční počet zaměstnanců	fyz. osoby	111 725	114 423	114 351	108 832	109 497	110 675	<sup>15)</sup> 114 990
zemědělství, lesnictví a myslivost a rybolov		2 578	2 271	2 339	2 215	1 987	1 916	<sup>15)</sup> 1 889
průmysl		64 921	67 978	66 657	61 258	62 111	63 446	<sup>15)</sup> 68 338
stavebnictví		4 621	4 355	4 248	4 697	4 940	4 014	<sup>15)</sup> 3 701

Průměrná hrubá měsíční mzda	Kč	12 119	13 184	14 087	15 117	16 231	17 009	<sup>15)</sup> 18 112
zemědělství, lesnictví, myšlivost a rybolov		9 952	10 866	11 135	11 546	12 003	13 088	<sup>15)</sup> 14 078
průmysl		12 724	13 721	14 602	15 551	16 819	17 675	<sup>15)</sup> 18 730
stavebnictví		13 121	14 212	14 721	15 385	16 699	17 580	<sup>15)</sup> 18 813
<b>Nezaměstnanost (k 31. 12.)<sup>5)</sup></b>								
Uchazeči o zaměstnání	osoby	14 016	15 987	19 334	21 065	20 299	18 923	17 258
z toho dosažitelní		.	.	.	.	18 854	17 634	15 988
Volná pracovní místa	místa	3 649	2 677	1 908	1 785	2 547	2 425	3 648
Míra registrované nezaměstnanosti								
původní metodika	%	6,44	7,35	8,68	9,48	9,06	.	.
nová metodika	%	.	.	.	.	8,22	7,73	7,04
<b>Školství</b>								
Mateřské školy		268	262	260	213	208	204	
děti	osoby	12 020	11 991	12 105	12 275	12 327	12 306	
Základní školy		195	192	192	185	181	179	
žáci celkem	osoby	45 542	44 249	43 016	41 356	39 819	38 348	
Gymnázia		13	13	13	13	13	13	
žáci denního studia	osoby	4 733	4 626	4 930	4 918	4 858	4 843	
Střední odborné školy		40	39	40	41	41	41	
žáci denního studia	osoby	7 594	7 383	7 517	7 798	7 967	8 153	
Střední odborná učiliště		21	21	21	20	19	25	
žáci denního studia	osoby	7 746	8 197	8 266	8 349	8 085	7 933	
Vyšší odborné školy		7	8	8	8	8	8	
žáci denního studia	osoby	640	660	716	814	734	718	
Vysoké školy		1	1	1	1	1	1	
studenti v prezenčním studiu (české státní občanství)	osoby	5 354	5 351	5 440	5 661	5 802	.	
<b>Kultura</b>								
Divadla		9	9	9	9	9	11	
Stálá kina		30	29	26	25	25	27	
Muzea (včetně poboček)		33	31	35	35	35	46	
Veřejné knihovny (včetně poboček)		268	266	257	244	244	244	
<b>Zdravotnictví<sup>6)</sup></b>								
	přepočtené							
Lékaři celkem	osoby	1 374	1 372	1 415	1 427	1 437	1 456	
z toho v nestátních zařízeních		946	939	958	1 416	1 424	1 443	
na 1 000 obyvatel		3,2	3,2	3,3	3,3	3,4	3,4	
Obyvatelé na 1 lékaře	osoby	312	312	302	299	297	294	
Nemocnice		10	10	10	10	9	8	
lůžka		2 539	2 515	2 524	2 538	2 637	2 655	
	přepočtené							
lékaři	osoby	336	332	370	388	373	384	
Odborné léčebné ústavy		10	9	9	9	7	6	
lůžka		669	629	629	629	507	440	
z toho léčebny pro dlouhodobě nemocné		5	4	4	4	2	1	
lůžka		278	248	248	248	126	59	
	přepočtené							
Lékaři v ambulantní péči	osoby	981	978	986	993	1 011	1 019	
obyvatelé na 1 lékaře	osoby	437	438	433	430	423	420	
Samostatné ordinace praktického lékaře								
pro dospělé		188	186	184	187	186	186	

pro děti a dorost		99	99	100	97	96	94	
stomatologa		220	218	218	219	215	216	
Lékárny a výdejny		94	92	100	102	104	108	
Místa v jeslích		18	18	18	-	-	-	
<b>Pracovní neschopnost</b>								
Průměrný počet nemocensky pojištěných	osoby	178 239	177 366	172 335	166 907	164 459	164 490	167 712
Průměrná pracovní neschopnost	%	7,131	7,673	7,723	7,657	6,489	6,722	6,462
pro nemoc		6,498	7,025	7,031	6,968	5,869	6,096	5,811
pro pracovní úrazy		0,257	0,260	0,265	0,259	0,235	0,240	0,252
pro ostatní úrazy		0,376	0,388	0,427	0,430	0,386	0,386	0,399
<b>Sociální zabezpečení</b>								
Počet zařízení sociální péče celkem		42	43	44	46	43	<sup>15)</sup> 42	
místa		2 525	2 442	2 499	2 758	2 717	<sup>15)</sup> 2 656	
Příjemci důchodů celkem	osoby	102 354	103 179	103 346	104 504	106 522	107 962	110 148
z toho starobních		52 060	52 494	52 041	52 573	54 080	55 294	57 129
Průměrný měsíční důchod celkem	Kč	6 095	6 607	6 623	6 849	7 032	7 485	7 924
starobní		6 215	6 731	6 757	6 998	7 202	7 676	8 114
<b>Kriminalita, nehody, požáry</b>								
Zjištěné trestné činy		16 033	14 493	16 415	15 663	15 352	15 037	14 773
na 1 000 obyvatel		37,4	33,9	38,4	36,7	35,9	35,1	34,4
Dopravní nehody		9 394	8 397	8 642	8 637	8 757	9 018	
usmrcení	osoby	51	37	50	63	38	42	
těžce zranění	osoby	264	252	238	202	182	206	
lehce zranění	osoby	1 139	1 139	1 304	1 289	1 199	1 218	
způsobené hmotné škody	tis. Kč	269 970	316 701	337 350	367 022	378 587	383 111	
Požáry celkem		1 090	912	910	1 501	1 040	919	
<b>Makroekonomické ukazatele</b>								
Hrubý domácí produkt v tržních cenách	mil. Kč	74 119	78 339	82 141	79 392	83 089	89 170	
na 1 obyvatele	Kč	190 641	201 861	211 426	204 456	216 614	232 303	
průměr ČR = 100	%	89,5	87,7	87,5	80,9	79,5	80,0	
Tvorba hrubého fixního kapitálu	mil. Kč	22 739	19 742	23 598	24 993	27 535	22 060	
na 1 obyvatele	Kč	52 990	46 116	55 211	58 519	64 425	51 509	
průměr ČR = 100	%	88,9	71,5	83,1	86,8	90,2	71,2	
<b>Organizační struktura</b>								
Počet registrovaných subjektů (k 31. 12.)		89 752	93 186	102 924	107 354	108 207	109 557	111 299
z toho:								
obchodní společnosti		7 534	7 819	7 976	8 305	8 656	8 917	9 184
družstva		286	325	341	365	372	372	384
státní podniky		49	47	47	41	38	36	31
soukromí podnikatelé		67 968	70 863	79 670	82 176	82 020	82 293	83 219
zemědělští podnikatelé a samostatně hospodařící rolníci <sup>7)</sup>		4 168	4 185	4 215	4 237	4 235	4 263	4 224
<b>Zemědělství</b>								
Osevní plochy celkem (k 31. 5.) <sup>8)</sup>	ha	59 632	54 806	45 241	42 390	43 457	43 296	41 596
z toho:								
obiloviny celkem		30 031	27 962	25 793	23 418	25 950	26 445	24 613
brambory celkem		1 097	562	527	500	441	461	310
řepka		6 197	6 647	5 116	5 090	5 203	5 051	5 781
Sklizeň vybraných plodin <sup>8)</sup>								
obiloviny celkem	t	103 626	92 687	99 510	86 026	132 325	113 539	91 092
brambory celkem	t	27 467	10 179	13 029	10 098	10 718	12 952	7 439
řepka	t	15 682	18 648	11 555	7 690	18 491	14 408	17 109



Hektarové výnosy vybraných plodin <sup>8)</sup>								
obiloviny celkem	t	3,46	3,51	3,86	3,67	5,11	4,29	3,70
brambory celkem	t	25,03	19,06	24,68	20,21	24,30	28,10	24,00
řepka	t	2,53	2,81	2,26	1,51	3,55	2,85	2,96
Hospodářská zvířata (k 1. 4. násled. roku) <sup>9)</sup>								
skot celkem	kusy	41 446	40 447	39 819	38 124	38 051	38 787	41 328
prasata celkem	kusy	58 640	60 862	50 761	44 999	43 166	37 566	41 353
drůbež celkem	kusy	200 142	154 021	147 201	144 115	112 016	100 674	87 089
ovce celkem	kusy	4 903	5 102	5 969	5 923	7 529	7 862	10 677
Intenzita chovu skotu <sup>10)</sup>	ks/100 ha	43,2	42,2	41,5	38,1	38,0	39,5	
prasat <sup>11)</sup>	ks/100 ha	121,7	126,4	105,4	97,2	95,3	83,7	
<b>Průmysl<sup>12)</sup></b>								
Počet podniků		121	116	133	129	123	121	121
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb průmyslové povahy	mil.Kč b. c.	63 512	67 056	76 653	76 544	88 242	100 487	113 977
<b>Stavebnictví<sup>13)</sup></b>								
Počet podniků		65	67	74	76	82	77	76
Stavební práce podle dodavatelských smluv	mil.Kč b. c.	5 242	6 445	6 763	6 578	8 089	7 946	8 328
<b>Stavební povolení</b>								
Počet vydaných stavebních povolení		5 107	4 726	5 099	5 679	6 233	5 513	5 014
Předpokládaná hodnota staveb	mil.Kč b. c.	6 401	6 279	7 682	6 439	7 473	7 432	10 998
<b>Cestovní ruch<sup>14)</sup></b>								
Ubytovací zařízení celkem		939	966	976	980	926	928	
lůžka		41 805	42 465	43 247	42 574	39 964	40 510	
Hosté v ubytovacích zařízeních z toho nerezidenti	osoby	842 707	829 780	871 609	796 675	752 473	768 061	802 499
		261 167	307 414	281 290	245 202	250 575	242 445	243 166
<b>Doprava</b>								
Evidovaná vozidla (k 31. 12.)		218 973	224 356	234 802	233 782	240 137	249 665	
osobní automobily		141 443	145 126	151 432	151 734	156 243	162 288	
nákladní automobily		11 148	12 042	13 206	13 661	14 724	16 253	
autobusy		794	810	955	972	914	910	
<b>ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>								
Měrné emise (REZZO 1 - 3)								
oxid siřičitý SO <sub>2</sub>	t/km <sup>2</sup>	2,33	2,03	1,48	1,42	1,30		
oxidy dusíku NO <sub>x</sub>	t/km <sup>2</sup>	0,89	0,84	0,88	0,66	0,68		
oxid uhelnatý CO	t/km <sup>2</sup>	3,28	3,37	2,13	2,24	2,20		

<sup>1)</sup> zemřelí do 1 roku na 1 000 živě narozených

<sup>2)</sup> zemřelí do 28 dnů na 1 000 živě narozených

<sup>3)</sup> potraty na 1 000 narozených celkem

<sup>4)</sup> bez podnikatelských subjektů do 20 zaměstnanců, subjekty se sídlem v kraji

<sup>5)</sup> evidovaná nezaměstnanost podle MPSV

<sup>6)</sup> do roku 1999 pouze za resort zdravotnictví, bez detašovaných pracovišť

<sup>7)</sup> zemědělství podnikatelé zahrnuti od roku 2004

<sup>8)</sup> do roku 2001 vč. "hobby aktivit" obyvatel

<sup>9)</sup> do roku 1999 vč. "hobby aktivit" obyvatel; do roku 2001 k

1. 3.

<sup>10)</sup> vztaženo k zemědělské půdě

<sup>11)</sup> vztaženo k orné půdě

<sup>12)</sup> průmyslové podniky se 100 a více zaměstnanci, sídlo v kraji

<sup>13)</sup> stavební podniky s 20 a více zaměstnanci, sídlo v kraji

<sup>14)</sup> hromadná ubytovací zařízení

<sup>15)</sup> předběžný údaj

[Zdroj: <http://www.czso.cz/xl/redakce.nsf/i/A>

CEAE784C8C780B1C12572BB001918F7/\$File/510102

.xls]

## Příloha 8

### Vybrané charakteristiky semilského okresu

	Měřicí jednotka	Rok						
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Území, osídlení (k 31. 12.)								
Výměra půdy celkem	ha	69 888	69 887	69 888	69 892	69 891	69 897	69 893
v tom:								
zemědělská půda	%	53,8	53,8	53,7	53,7	53,7	53,6	53,6
z toho orná	%	47,3	46,9	46,7	46,6	46,5	46,4	46,3
nezemědělská půda	%	46,2	46,2	46,3	46,3	46,3	46,4	46,4
z toho lesní pozemky	%	80,2	80,2	80,2	80,2	80,2	80,1	80,1
Počet obcí celkem		65	65	65	65	65	65	65
se statutem města		9	9	9	9	9	9	9
Podíl městského obyvatelstva	%	60,6	60,1	59,9	59,8	59,6	59,5	59,3
Hustota obyvatelstva	osoby/km <sup>2</sup>	107,8	107,6	107,6	107,4	107,0	106,7	106,7
Obyvatelstvo								
Střední stav obyvatelstva celkem	osoby	75 298	75 249	75 218	75 053	74 873	74 656	74 569
z toho ženy	osoby	38 504	38 471	38428	38304	38 172	38 026	37 995
Počet obyvatel (k 31. 12.) celkem	osoby	75 318	75 226	75 165	75 041	74 770	74 596	74 574
z toho ženy	osoby	38 506	38 450	38 374	38 280	38 076	37 984	37 955
Obyvatelé ve věku (k 31. 12.)								
0 - 14	osoby	12 638	12 430	12 117	11 751	11 440	11 174	10 926
z toho ženy	osoby	6 129	6 041	5 873	5 676	5 488	5 334	5 249
15 - 64	osoby	51 264	51 470	51 745	52 001	51 995	51 994	52 055
z toho ženy	osoby	25 559	25 592	25 704	25 798	25 744	25 747	25 712
65 a více	osoby	11 416	11 326	11 303	11 289	11 335	11 428	11 593
z toho ženy	osoby	6 818	6 817	6 797	6 806	6 844	6 903	6 994
Průměrný věk obyvatel celkem	roky	39,0	39,2	39,5	39,8	40,0	40,3	40,6
Na 1 000 obyvatel								
živě narození	‰	8,8	8,8	8,9	8,5	9,4	9,9	9,9
zemřelí	‰	11,1	10,4	11,0	11,4	11,2	10,7	10,1
přistěhovalí	‰	10,4	10,0	13,5	14,3	13,0	13,4	13,1
vystěhovalí	‰	10,1	10,8	12,3	13,1	14,7	14,9	13,1
přirozený přírůstek	‰	-2,3	-1,5	-2,0	-2,8	-1,9	-0,8	-0,2
přírůstek stěhováním	‰	0,3	-0,8	1,2	1,2	-1,7	-1,5	-0,1
celkový přírůstek	‰	-2,0	-2,3	-0,8	-1,7	-3,6	-2,3	-0,3
sňatky	‰	5,0	4,2	4,8	3,9	4,7	4,8	4,4
rozvody	‰	2,1	3,1	2,4	2,7	2,6	3,0	2,4
potraty	‰	3,9	3,9	3,9	3,6	3,5	3,3	3,4
Kojenecká úmrtnost <sup>1)</sup>	‰	3,0	1,5	4,5	3,1	-	2,7	-
Novorozenecká úmrtnost <sup>2)</sup>	‰	3,0	1,5	3,0	3,1	-	1,3	-
Potratovost <sup>3)</sup>	‰	450,0	443,1	438,5	424,6	367,9	331,5	339,2
Bydlení								
Dokončené byty		152	192	219	227	276	337	<sup>8)</sup> 290
na 1 000 obyvatel		2,0	2,6	2,9	3,0	3,7	4,5	<sup>8)</sup> 3,9
Zaměstnanost a mzdy <sup>4)</sup>								

Průměrný evidenční počet zaměstnanců	fyz. osoby	18 295	17 745	18 217	17 601	17 049	18 301	.
Průměrná hrubá měsíční mzda zaměstnance	Kč	11 399	12 339	13 104	14 086	15 361	15 647	.
<b>Nezaměstnanost (k 31. 12.)<sup>5)</sup></b>								
Uchazeči o zaměstnání	osoby	2 390	2 467	2 928	3 118	3 136	2 933	2 652
z toho dosažitelní	osoby	.	.	.	.	2 952	2 748	2 504
Volná pracovní místa	místa	963	961	384	191	295	332	490
Míra registrované nezaměstnanosti								
stará metodika	%	6,10	6,49	7,43	8,09	8,00	.	.
nová metodika	%	.	.	.	.	7,43	7,41	6,87
<b>Školství</b>								
Mateřské školy		61	59	59	53	53	53	
děti	osoby	2 130	2 144	2 179	2 289	2 329	2 304	
Základní školy		44	43	43	43	43	41	
žáci celkem	osoby	8 341	8 093	7 810	7 450	7 111	6 798	
Gymnázia		3	3	3	3	3	3	
žáci denního studia	osoby	1 117	1 104	1 174	1 169	1 152	1 146	
Střední odborné školy		8	8	8	8	8	8	
žáci denního studia	osoby	1 291	1 260	1 255	1 331	1 315	1 351	
Střední odborná učiliště		5	5	5	4	4	4	
žáci denního studia	osoby	1 378	1 476	1 400	1 334	1 310	1 312	
Vyšší odborné školy		-	1	1	1	1	1	
žáci denního studia	osoby	-	8	15	15	17	21	
Vysoké školy (počet škol)		-	-	-	-	-	-	
<b>Kultura</b>								
Divadla		2	2	2	2	2	3	
Stálá kina a multikina		8	8	8	7	7	7	
Muzea (včetně poboček)		12	12	12	12	12	17	
Veřejné knihovny (vč. poboček)		82	81	80	71	71	71	
<b>Zdravotnictví</b>								
Lékaři celkem	přep. osoby	255	254	263	271	278	273	
z toho v nestátních zařízeních	přep. osoby	246	242	251	271	278	273	
na 1 000 obyvatel		3,4	3,4	3,5	3,6	3,7	3,7	
Obyvatelé na 1 lékaře	osoby	295	297	286	277	270	273	
Nemocnice		3	3	3	3	3	3	
Odborné léčebné ústavy		3	3	3	3	3	3	
z toho léčebny pro dlouhodobě nemocné		1	1	1	1	1	1	
Lékaři v ambulantní péči	přep. osoby	178,65	181,19	183,73	184,07	192	189	
obyvatelé na 1 lékaře	osoby	421,483	415	409,394	407,742	389	394	
Samostatné ordinace praktického lékaře								
pro dospělé		34	34	33	32	32	33	
pro děti a dorost		17	17	17	17	17	16	
stomatologa		43	43	43	42	42	44	
Lékárny a výdejny		18	18	18	18	18	19	
Místa v jeslích		18	18	18	-	-	-	
<b>Pracovní neschopnost</b>								
Průměrný počet nemocensky pojištěných	osoby	30 251	29 935	29 388	28 189	27 560	27 366	27 515
Průměrná pracovní neschopnost	%	6,230	6,658	6,979	9,905	5,927	6,115	5,927
pro nemoc	%	5,603	5,988	6,215	6,15	5,270	5,397	5,169

pro pracovní úrazy	%	0,25	0,244	0,239	0,246	0,207	0,250	0,269
pro ostatní úrazy	%	0,377	0,427	0,525	0,509	0,450	0,468	0,489
<b>Sociální zabezpečení</b>								
Zařízení sociální péče celkem		9	9	10	10	10	10	
místa		598	578	651	661	661	629	
Příjemci důchodů celkem	osoby	19 049	19 096	19 006	19 073	19 277	19 350	19 612
starobních plných	osoby	10 715	10 773	10 585	10 564	10 727	10 794	11 051
Průměrný měsíční důchod celkem	Kč	6 120	6 641	6 654	6 880	7 058	7 508	7 956
starobní plný	Kč	6 129	6 638	6 662	6 906	7 100	7 568	8 011
<b>Kriminalita, nehody</b>								
Zjištěné trestné činy		1 787	1 722	2 006	1 868	1 829	1 884	1 716
na 1 000 obyvatel		23,7	22,9	26,7	24,9	24,4	25,2	23,0
Dopravní nehody		1 492	1 361	1 375	1 373	1 430	1 507	
usmrcení	osoby	8	10	9	9	5	6	
těžce zranění	osoby	50	56	47	39	44	49	
lehce zranění	osoby	232	226	261	241	248	206	
způsobené hmotné škody	mil. Kč	41,3	55,6	59,0	62,5	60,4	57,3	
<b>Organizační struktura</b>								
Počet registrovaných subjektů (k 31. 12.)		16 522	17 354	18 132	18 583	18 448	18 444	18 567
z toho:								
obchodní společnosti celkem		1 054	1 083	1 088	1 100	1 136	1 163	1 191
družstva		46	49	54	54	54	52	52
státní podniky		5	4	4	2	2	2	1
soukromí podnikatelé		12 484	13 245	13 956	14 224	13 995	13 860	13 940
zemědělství podnikatelé a samostatně hospodařící rolníci <sup>6)</sup>		1 273	1 260	1 265	1 235	1 219	1 238	1 217
<b>Stavebnictví<sup>7)</sup></b>								
Počet podniků		11	10	9	10	10	9	11
Průměrný evidenční počet zaměstnanců	fyz. osoby	381	348	303	314	382	278	319
Stavební práce podle dodavatelských smluv	mil. Kč b. c.	304	346	316	340	429	294	327
<b>Stavební povolení</b>								
Vydaná stavební povolení		1 102	954	1 034	1 219	1 254	1 273	1 011
Předpokládaná hodnota staveb	mil. Kč b. c.	1 362	1 294	1 450	1 450	1 901	2 103	1 990
<b>Cestovní ruch</b>								
Hromadná ubytovací zařízení		346	359	360	378	369	371	
lůžka		13 870	13 940	14 300	14 543	14 271	14 370	
<b>Životní prostředí</b>								
Měrné emise (REZZO 1 - 3)								
oxid siřičitý SO <sub>2</sub>	t/km <sup>2</sup>	1,53	1,24	1,08	1,01	1,01		
oxidy dusíku NO <sub>x</sub>	t/km <sup>2</sup>	0,45	0,37	0,41	0,38	0,41		
oxid uhelnatý CO	t/km <sup>2</sup>	3,17	3,08	2,50	2,64	2,59		

<sup>1)</sup> zemřelí do 1 roku na 1 000 živě narozených

<sup>2)</sup> zemřelí do 28 dnů na 1 000 živě narozených

<sup>3)</sup> potraty na 1 000 narozených celkem

<sup>4)</sup> bez menších podniků, podle sídla podniku, od roku 2006 nejsou údaje zpracovávány a publikovány

<sup>5)</sup> evidovaná nezaměstnanost podle MPSV

<sup>6)</sup> zemědělství podnikatelé zahrnuti od roku 2004

<sup>7)</sup> stavební podniky s 20 a více zaměstnanci, sídlo v okrese

<sup>8)</sup> předběžné údaje

## **Příloha 9**

**Celkový pohled na bývalou ubytovnu závodu Trevos, s.r.o.**



**Pohled na část objektu určenou k demolici (na obrázku v pozadí)**



**Část objektu určená k rekonstrukci**

